

# О Р Е Н Д Н Е    П І Д П Р И Є М С Т В О

Львівське обласне проектно-виробниче архітектурно-планувальне бюро  
Жидачівський відділ

ЗАМОВНИК: Виконавчий комітет Гніздичівської селищної ради  
Ініціатор:    Купець Ганна Михайлівна

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для визначення планувальних обмежень та параметрів забудови  
земельної ділянки для будівництва та обслуговування індивідуального  
житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами  
на вул. Руданського , в смт. Гніздичів,  
Стрийського району, Львівської області.  
/ Гніздичівська громада /

Зав. Жидачівським відділом ОП ЛОПВАПБ

ГАП

Архітектор відділу ОП ЛОПВАПБ

Я.Мельник

М.Адаменко

М.Лаврись

Адреса: вул.Шашкевича,2  
м.Жидачів

2021 рік

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

для визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки  
для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку,  
господарських будівель та споруд на вул. Руданського,  
в смт. Гніздичів,  
Стрийського району, Львівської області  
/ Гніздичівська громада /

Розроблена:

Зав. Жидачівським відділом ОП ЛОПВАПБ

ГАП

Архітектор відділу ОП ЛОПВАПБ

Я.Мельник

М.Адаменко

М.Лавриць



**1. Перелік матеріалів детального плану території.  
(СКЛАД ПРОЕКТУ)**

- 1. Текстові матеріали ДПТ (Пояснювальна записка).**
- 2. Графічні матеріали.**
  - 2.1**Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту. М- б 1:5000.
  - 2.2**Викопіювання з опорного плану М-б 1:5000.
  - 2.3**План існуючого стану території та схема планувальних обмежень.
  - 2.4**Проектний план /детальний план території, план червоних ліній, схема організації руху, поперечний профіль вулиці, план інженерних мереж.
- 3. Додатки /документи, вихідні дані:**
  - рішення Гніздишівської селищної ради від 22.09.2020 р. № 18, XLVІІІ сесії УІІ демократичного скликання,
  - завдання на розроблення ДПТ,
  - топографічне знімання.

**Текстові матеріали  
Детального плану території (Пояснювальна записка)**

Примітка: /номери параграфів подані як у ДБН Б.1.1-14:2012/

## 6.1.1 ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

1. Текстові матеріали ДПТ ( Пояснювальна записка).
2. Графічні матеріали.

## ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ.

### Вступ

6.1.2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

6.1.3 Стисла історична довідка (за потреби).

6.1.4 Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами , поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного об'єднання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

6.1.5 Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вітчизняних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, цільність).

6.1.6 Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

6.1.7 Прогнозний щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури

Охорони та збереження культурної спадщини.

6.1.8 Переважні, суцільні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

6.1.9 Основні принципи планувально-просторової організації території.

6.1.10 Житловий фонд та розселення.

6.1.11 Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

6.1.12 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

6.1.13 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

6.1.14 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання простору.

6.1.15 Комплексувальний благоустрій та озеленення території.

6.1.16 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

6.1.17 Заходи щодо реалізації детального плану на етапі від 3 до 7 років.

6.1.18 Перелік вихідних даних (додаток Б).

6.1.19 Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток В).

6.1.20 Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності).

6.1.21 До примірників пояснювальної записки, що надаються замовнику, додаються ксерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розроблення детального плану території вихідних даних. До архівного примірника пояснювальної записки додаються оригінали зазначених документів.

## ВСТУП.

Детальний план території (далі ДПТ) земельної ділянки площею 0,0689 га по вул. Руданського, с.мт. Гнізичів по визначенню планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами розроблено на замовлення виконавчого комітету Гнізичівської селищної ради.

Ініціатором даного проєкту виступає Кунець Ганна Михайлівна.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детальних планів територій»;
- ДБН Б.2.2.-12:2019;
- Земельного Кодексу України.

ДПТ земельної ділянки по вул. Наливайка, в с.мт. Гнізичів розроблено згідно рішення Гнізичівської селищної ради від 22.09.2020, №18, XLVІІ сесії УІІ скликання «Про надання дозволу на розроблення детальних планів територій для визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки з розміщенням індивідуального житлового будинку з господарськими будівлями за адресою: с.мт. Гнізичів, на вул. Руданського, Жидачівського району, Львівської області».

Детальний план розробляється з метою:

- визначення у більшому масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтно-організації частини території населеного пункту;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки населеного пункту з метою розміщення об'єкту будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для усіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та історичних об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
- здійснення проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- створення транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- оцінки та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- покращення благоустрою та озеленення.

### 6.12 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

#### Природні умови

Рельєф селища спокійний, рівнинний, сприятливий для розміщення забудови, трасування водостоків та санітаційних стоків.

Висоти над рівнем моря коливаються в межах 258 м-265 м.

Клімат даного району помірно-континентальний.

Максимальна та мінімальна температура повітря відповідно досягає +35 та -34 С.

Взимку безморозний період триває 160 днів.

Глибина промерзання ґрунту - 90 см.

Річна сума атмосферних опадів становить 650 мм, а за період з температурою понад +10 С – 450 мм.

Висота середньмаксимальних декадних висот снігового покриву становить 18см. Середня тривалість снігового періоду 183 доби із середньою температурою повітря за сезон 0,6 С.

Вітер переважають діями північно-західних та західних напрямків, зимою – південно-західних та південних напрямків.

За геокультурному відношенні селище входить в склад зовнішньої зони Передкарпатського промісного ландшафту, складаним неогену та четвертинного віку.

За геоморфологічним відношенням с.мт. Гнізичів входить в склад Верхньо-Дніпровської долини, яка розташована в долині р.Стрип, в границях першої її частини, в долині р.Сіверця.

Гідрографічна сітка селища представлена річкою Стрий, яка є найбільшою правобережною притокою річки Дністер.

Геолого-літологічний розріз четвертинних відкладів представлений крейдами, неогенами, пісками та гравійно-гелегенними ґрунтами загальною потужністю 10-15 м.

Четвертинні відклади представлені глиною, лесовидними суглинками, які будуть служити природною основою під фундаменти майбутніх будівель та споруд.

Характер геологічної будови території, рельєф, склад покрівельних порід, кліматичні і гідрологічні особливості створили певні умови для живлення, накопичення, циркуляції і розвантаження підземних вод. З точки зору впливу на інженерно-геологічні умови і в цілому на умови забудови і освоєння даної території в цілях містобудування найважливішими являються воли четвертинних і верхньокрейдних відкладів.

Четвертинний водоносний горизонт притаманний суглинкам і суглинкам. Живлення відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Глибина залягання – 0,5-2,0 м і виявляє сезонні коливання величинною 1 – 1,5-2,0 м. По відношенню до бетону ґрунтові води – слабоагресивні.

Інженерно-геологічні умови характеризуються умиком поверхні 0,5 до 1 – 1,5 м рівнем підземних вод глибше 3 м від поверхні землі. Територія не потребує додаткових капітальних витрат на інженерної підготовки.

Сейсмічність району – 0 балів.

#### Містобудівні умови.

Територія детального планування знаходиться в північній частині селища Гнізичів, на вул. Руданського.

Земельна ділянка вільна від забудови і використовується під город та сад.

Проектом детального плану території охоплено площу 0,0689 га та сусідню прилегу територію.

Проектований будинок з господарськими будівлями та спорудами розміщено в східній та західних частинах ділянки, з дотриманням протипожежних і санітарних розривів. Житловий будинок одноповерховий з мансардними приміщеннями з площею забудови 90,67 м<sup>2</sup>. Вхід в будинок передбачений з східної сторони будівлі. Головний фасад розташований до сходу. Розміщення будинку забезпечує відповідну інсоляцію всіх житлових кімнат.

В комплексі з дотриманням всіх норм розміщені і господарські будівлі в глибині земельної ділянки.

З'їзд на ділянку передбачений з лівої сторони ділянки, з вул. Руданського.

ДПТ передбачає визначення даної земельної ділянки площею 0,0689 га для обслуговування індивідуальної житлової забудови гр. Купець Г.М., комплексного благоустрою та озеленення території, встановлення червоних ліній та ліній регулювання.

#### 6.1.3 Ступінь історичної цінності.

Селище Гнізичів виникло як невеличке поселення в XV – XVI ст.ст.

В XVI – XVII ст.ст. Гнізичів входив в склад польської держави. В цей період він неодноразово піддавався нападів татарських і турецьких нападників. В 1669 році Гнізичів був спалений ними до дна.

В кінці XVIII ст. в результаті поділу Польщі Гнізичів став територією Австро – Угорської монархії.

В 1889 році був відкритий рух по прокладенні через Гнізичів залізничі Стрий – Ходорів.

В 1957 році Гнізичів був переведений в категорію селищ міського типу.

6.1.4 Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення, благоустрою, планувальних обмежень.

Земельна ділянка площею 0,0689 га, на яку розробляється ДПТ, перебуває в користуванні гр. Купець Г.М., знаходиться по вул. Руданського, в північній частині смт. Гнізичів, в кварталі малоповерхової індивідуальної садибної забудови. Відповідно до генплану селища дана земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту селища Гнізичів і належить до земель житлової та громадської забудови, які використовуються для розміщення індивідуальної житлової забудови.

Межі земельної ділянки визначені планом землекористування. Площа ділянки 0,0689 га.

Територія опрацювання обмежена:

- з півдня, заходу і півночі - ділянка обмежена сусідніми земельними ділянками малоповерхової індивідуальної садибної забудови,
- з сходу - ділянку обмежує вул. Руданського.

Ділянка не належить до району техногенної чи природної небезпеки.

Дана територія не затоплюється, не заболочена.

Ділянка не відноситься до земель історико-культурного призначення, знаходиться за межами запланованого видобутку корисних копалин.

Згідно генерального плану смт. Гніздишів дана земельна ділянка не має ніяких місцевих обмежень щодо садибної забудови.

Транспортний доступ до будівель здійснюється з вулиці Руданського, яка є внутріквартальною транспортною артерією, селення по якій рухається транспорт.

#### 6.1.5 Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на відведеній території та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Генеральним планом смт. Гніздишів запроєктовано планування всієї території смт. Гніздишів, яка на даний час була закріплена за ним. За основу планування та зонування села взято існуючу забудову села, рівень функціональності населення, перспективу розвитку виробничих територій.

Генпланом передбачено будівництво громадського центру села в центральній його частині на відведених від забудови землях та за рахунок реконструкції існуючих будівель.

ДП земельної ділянки площею 0,0689 га передбачає закріплення її для обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських будівель гр. Кунець Г.М.

Існуючий квартал садибної забудови згідно генплану села знаходиться в межах селення Гніздишів, в північній його частині, по вул. Руданського, на землях житлової та громадської забудови.

Межі земельної ділянки, що передбачається для відведення гр. Кунець Г.М., визначені планом землеустроювання. Площа ділянки 0,0689 га.

Архітектурна композиція забудови ділянки передбачається як продовження гармонійного запланованого, реконструкції та впорядкування даного кварталу забудови.

#### 6.1.6 Характеристика видів використання територій (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

Проект ДПТ розроблено на земельну ділянку площею 0,0689 га, передбаченої для обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських будівель гр. Кунець Г.М.

Освоєння сусідніх ділянок проектом не передбачається.

Ділянка використовується під город та зелені насадження.

На ділянці передбачається будівництво малих очисних споруд (фільтраційного колодязя та септика).

#### 6.1.7 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної місцевобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Проектом ДПТ передбачається закріплення земельної ділянки площею 0,0689 га, на якій пропонується розміщення індивідуального житлового будинку та господарських будівель для гр. Кунець Г.В.

#### 6.1.8 Переважні, сучасні і допустимі види використання територій, місцевобудівні умови та обмеження уточнення.

Згідно генерального плану смт. Гніздишів земельна ділянка передбачена під індивідуальну малоповерхову садибну забудову.

На ділянці ДП наявні наступні планувальні обмеження:

- червоні лінії існуючої вулиці Руданського;
- зона обмеження забудови від існуючої забудови та інженерних мереж (септик, ДП, запроєктованих)

На ділянці для обслуговування даної садиби згідно ДПТ запроєктовані малі очисні споруди (септик та фільтраційний колодязь).

#### 6.1.9 Основні принципи планувально-просторової організації території.

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані смт. Гніздишів і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального села, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (спроживання, праці і відпочинку) смт. Гніздишів Г.М.

При цьому враховано:

- побажання Гнізничівської селищної ради;
- інтереси землекористувача – гр. Купень Г.М.
- природні умови та планувальні обмеження;
- сучасні тенденції в сфері житлового будівництва, обслуговування і дозвілля.

Виходячи з комплексного містобудівного аналізу, з метою вдосконалення селищного середовища та ефективного використання території проєктом ДПТ передбачається:

- формування забудови по вул. Руданського в смт. Гнізничів;
- визначення функціонального призначення земельної ділянки, параметрів садибної забудови гр. Купень Г.М.
- червоних ліній існуючої вулиці Руданського і ліній регулювання забудови;
- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Проєктом ДПТ передбачається розвиток та освоєння даної території для обслуговування житлового будинку, організації на ній городу, саду, зони обслуговування будинку та зони відпочинку.

#### 6.1.10 Житловий фонд та розселення.

Проєкт ДПТ розроблено на окремо взяту ділянку.

#### 6.1.11 Система функціонального населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Розроблений проєкт ДПТ не передбачає на перспективу будівництво нових соціально-культурних об'єктів в межах муніципальності.

Мешканцями селища житлового будинку передбачено використання існуючих соціально-культурних об'єктів територіального значення.

III червона лінія розташована на відстані 550 м від садиби гр. Купень Г.М.

Ділянка розташована в центральній частині селища в центральній його частині, на відстані 500 м від садиби гр. Купень Г.М.

В селищі розташовані освітні, дитячі, спортивні об'єкти.

Ділянка розташована в межах селища, поблизу школи в селищі є спортивний майданчик біля будинку міської влади, дитячий садок.

#### 6.1.12 Визначення функціонального призначення території, функціонального призначення руху транспорту і видів господарської діяльності, що здійснюються на території.

Класифікація вулиць за категоріями місцевих вулиць, класифікація прийнята згідно рішень сесії смт. Гнізничів.

Реконструкція вул. Руданського в межах земельної ділянки гр. Купень Г.М. має відбуватись з утриманням нормативних вимог до влаштування табаритів поперечного і поздовжнього профілів вулиць.

План червоних ліній в м-бі 1:500 і поперечний профіль вул. Руданського в м-бі 1: 200 показані на листі детального плану території.

Проєктом ДПТ приймається організація руху транспорту згідно положень генплану смт. Гнізничів.

Вулиця Руданського в смт. Гнізничів з якої буде влаштований заїзд та підїзд до житлового будинку є житловою вулицею. По цій вулиці здійснюється і пішохідний рух до садибних забудов з центральних вулиць.

Згідно вимог ДБН у житлових районах повинно бути забезпечене постійне зберігання усіх автомобілів (100%), які належать жителям цих районів.

Проєктом ДП приймається потреба в машинно-місцях для постійного зберігання автомобілів для нового житла:

- одне машинно-місце на одну сім'ю.

Громадської автостоянки біля земельної ділянки гр. Купень Г.М. не передбачено.

#### 6.1.13 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерне забезпечення проєктованої забудови та благоустрою на території ДП передбачається від селищних інженерних мереж згідно технічних умов, виданих відповідними інженерними службами.

Далі приведені орієнтовані показники інженерного споживання та принципи інженерного забезпечення садиби гр. Купень Г.М. Деталізація проєктних рішень інженерного забезпечення проєктованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проєктування.



#### Водопостачання.

Норми витрати води на господарсько-питні потреби населення, полив вулиць та зелених насаджень приймаються згідно СНиП- 2.04.02.84 та ДБН з врахуванням інженерного обладнання забудови та кліматичних умов.

Питоме водопостачання включас витрати води на господарсько-питні потреби житлової і громадської забудови з розрахунку 280 л/добу на одну особу. Витрати води на зовнішнє пожежегасіння приймаються в розмірі 10 л/сек згідно з ДБН В.2.5.-74:2013

Централізована система водопостачання в даній частині селища відсутня. Населення користується водою з шахтних колодязів, глибиною 3-8м, що розкривають четвертинний, місцями неогішевий водоносний горизонт.

На земельній ділянці гр. Кунець Г.М. запроектовано шахтний колодязь.

#### Водовідведення.

В даній час каналізаційних мереж в даній частині селища немає, населення користується дворовими вибіральною з поглинаючими вигребами.

Для каналізування житлового будинку передбачено влаштування на присадибній ділянці малих очисних споруд (фільтраційного колодязя та септика).

#### Дошова каналізація.

Водовідведення дошових стоків на земельній ділянці буде організовано за рахунок вертикального планування території по території земельної ділянки та в канаву при дорозі.

#### Теплопостачання.

Опалення індивідуального житлового будинку приймається індивідуальне від двофункційного газового котла.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно виводження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

#### Газопостачання.

Газопостачання проектованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи селища Гнідичів.

Схема мережі газифікації проектованої забудови розробляється на наступних стадіях проектування.

#### Електропостачання.

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи селища Гнідичів.

Конкретна мережа електропостачання розробляється на наступних стадіях проектування згідно технічних умов експлуатуючої служби.

#### Санітарна очистка.

В кварталах громадської і житлової забудови на відстані не менше 20 м і не більше 100 м до найбільш віддаленого входу у житловий будинок необхідно передбачити облаштування господарських майданчиків для розміщення контейнерів - сміттєзбірників, забирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на мієне його подальшої утилізації, тількиське сміттєзвалище. Крім того, поблизу зупинок громадського транспорту та інших об'єктів, в парках необхідно встановити декоративні сміттєнки та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

Вивезення сміття з садиби гр. Кунець Г.М. буде здійснюватись на організоване селищне сміттєзвалище.

#### 6.1.14 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Вертикальне планування території повинно бути виконано таким чином, щоб відсут поверхневої води здійснювалося по спланованій поверхні по території земельної ділянки та в канаву

Максимальний ухил відносно планованої території повинно не перевищувати 15%, мінімальний – не менше 0,5%.

Ділянка придатна для будівництва. Інженерний захист території не потрібен. Підземний простір буде використовуватися підвальними приміщеннями і малими очисними спорудами.

Техніко-економічні показники детального плану			
№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	2	3	4
1.1	Територія в межах проекту	га	0,0689
1.2	Зелений насаджений	м2	288,33
1.4	Площа дачи	м2	255,00
2.1	Чисельність мешканців	люд.	4
2.2	Штатні службовці	люд./га	16
3.1	Житлова забудова	м2	138,74
3.2	Майданчик паркування (1-3 пов.)	м2	138,74
3.3	Середня площа житлової забудови	пов.	1,5
5.1	Інженерна інфраструктура	маш.-місць	-
6.1	Благоустроєння	м3 добу	0,96
6.2	Каналізація	м3 добу	0,96
6.3	Електропостачання	квт	10
6.4	Газопостачання	м3 добу	24
7.	Інженерна інфраструктура та благоустрій	га	0,0689
8.1	Вартість робіт з будівництва	млн.грн.	2,081
8.2	Вартість інженерної обладнання	млн.грн.	0,208
8.4	Питома вартість 1м2 загальної площі	грн./м2	15000

#### 6.1.15 Комплексне благоустрій та озеленення території.

Територія житлової запланованої садиби підлягає комплексному благоустрою, організації благоустрою території, а також озеленення і зовнішнього освітлення.

Територія між садибою будинку та господарських будівель повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням і організовано володівті з території. Для озеленення дозволена виїмка використати декоративну бетонну плитку, для в'їзду, території озеленення використовувати бетон.

Ділянку озеленення, висоту та форму огорожі погодити з селищною радою.

Висоту озеленення території засаджується декоративними кущами, квітами і засівається багаторічними травами, крім м'якотом.

Врахування санітарно-гігієнічної групи факторів забезпечується запроєктованим благоустроєм та озелененням ділянки, організації відведення та скидання поверхневих вод, поперезначенням межів, стримування сільських процесів.

Для відведення дощових та талих вод із покрівлі запроєктованих будівель передбачити систему зовнішніх водостоків.

Проектовані будівлі не забруднюють навколишнього середовища.

Технологічних викидів та фонових забруднень немає.

#### 6.1.16 Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища.

Не передбачається.

#### 6.1.17 Заходи щодо реалізації детального плану на етапі від 3 до 7 років.

Розроблення та затвердження детального плану є основою для визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови окремих земельних ділянок, відведення, виділення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови,
- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень,
- проектування будинків і споруд різного призначення,
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території,
- проведення гідралічних розрахунків інженерних мереж.

- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або з допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання території;
- розроблення проєктів земельних відводів окремих земельних ділянок;
- розроблення проєктів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Реалізація проєкту ДПГ буде проводитись за рахунок коштів забудовника.

#### 6.1.18. Червоні вихідні дані (додаток Б):

- рішення Гніздишівської селищної ради IX сесії УІІІ скликання від 23.08.2021 року № 9;
- завдання на розроблення ДПГ;
- топографічне знімання в масштабі 1: 500.

6.1.19. Техніко-економічні показники, у т.ч. пропозитні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану (додаток).

### ДОДАТОК

Основні техніко-економічних показники детального плану території

Таблиця - Основні техніко-економічні показники детального плану території гр. Купень Г.М.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проєкту	га	0.0689	0.0689	
у тому числі:				
- житлова забудова у тому числі:	«	0.0689	0.0689	
а) квартали садибної забудови	«	-		
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням турпожитків)	«			
- адміністративні установи і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ микрорайонного значення)	«			
- об'єкти насаджень (крім зелених насаджень микрорайонного значення)	«			
- вулиці і площі (крім вулиць микрорайонного значення)	«			
- інші об'єкти забудови іншого призначення (промислової, виробничої, комунальної, рекреаційної, курортної, оздоровчої)	«			
- інші території	«	-		
Населення				
Чисельність населення, всього	осіб	4чол.		
у тому числі:				
- у садибній забудові	«	4чол.		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням турпожитків)	«	-		
Щільність населення у тому числі:	люд./га	4чол.		
- у садибній забудові	«	4чол.		
- багатоквартирної забудови (з урахуванням турпожитків)	«	-		
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис.м2			
у тому числі	загальної площі			
	а) _____			
- садибний	тис.м2			
	а) _____			
- багатоквартирний	«			

Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.		
- садибній забудові	«		
- у багатоквартирній забудові (з врахуванням гуртожитків)	«		
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі		
Житлове будівництво, всього :	«		
у тому числі за видами:	квартира (будинків)		
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис.м2 будинків		
- багатоквартирна забудова	«		
із неї:			
- малоповерхова (1-3 поверхи)	«		
- середньо поверхова (4-5 поверхів)	«		
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	«		
- 6-9	«		
- 10 і вище	«		
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	м2		
Установи та підприємства обслуговування			
Дошкільні навчальні заклади	місць		
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів		
Станіонари (лікарні) усіх типів	ліжок		
Поліклініки	відв. за зміну		
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги		
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га		
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг.площі		
Бібліотеки	тис.одиниць зберіг.		
Магазини	м2 торг.площі		
Підприємства громадського харчування	місць		
Установи побутового обслуговування	роб.місць		
Оздоровчі установи	місць		
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км		
Всього (існуюча, будівництво) у т.ч.:			
- магістральні вулиці загальноміського значення	«		
- магістральні вулиці районного значення	«		
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.		
Кількість підземних та наземних пішохідних переходів	«		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього :	км/км2		
у тому числі			
- магістральні мережі	«		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км		
у тому числі			
- трамвай	«		

- тролейбус	«	
- автобус	«	
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вул.)	км./км <sup>2</sup>	
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.місць	
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	«	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	«	
Інженерне обладнання		
Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу	0.96
Водопостачання, всього	м <sup>3</sup> /добу	0.96
Каналізація		0.96
Сумарний об'єм стічних вод	«	
Електропостачання	кВт	10
Споживче сумарне	МВт	
У тому числі на комунально-побутові послуги	«	
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> рік	
- у тому числі на комунально-побутові послуги	«	
Протяжність газових мереж (будівниц.)	км	
Теплопостачання		
Споживання сумарне	Гкал год.	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	
Інженерна підготовка та благоустрій		
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га до тер.	
Протяжність закритих водостоків	км	
Охорона навколишнього середовища		
Санітарно-захисні зони, всього	га	
- у тому числі озеленені	га	
Орієнтована вартість будівництва (вказати в цінах якого року)	2019р.	
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі:	млн.грн.	
- житлове	«	
- установи та підприємства	«	
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	«	
у тому числі:		
- вулично-дорожня мережа, всього	«	
- автомобільні тунелі	млн.грн	
- транспортні розв'язки в різних рівнях	«	
- автостоянки і гаражі	«	
Інженерне обладнання, всього	«	
у тому числі:		
- водопостачання	«	
- каналізація	«	
- електропостачання	«	
- зв'язок і сигналізація	«	
- газопостачання	«	
- теплопостачання	«	
- інженерна підготовка	«	
- дощова каналізація	«	

Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрокварталів (орієнтовні).

Примітка 2. Вразі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.

Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.

Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення вивчаються розробником за погодженням із замовником з урахуванням відповідних державних будівельних норм.

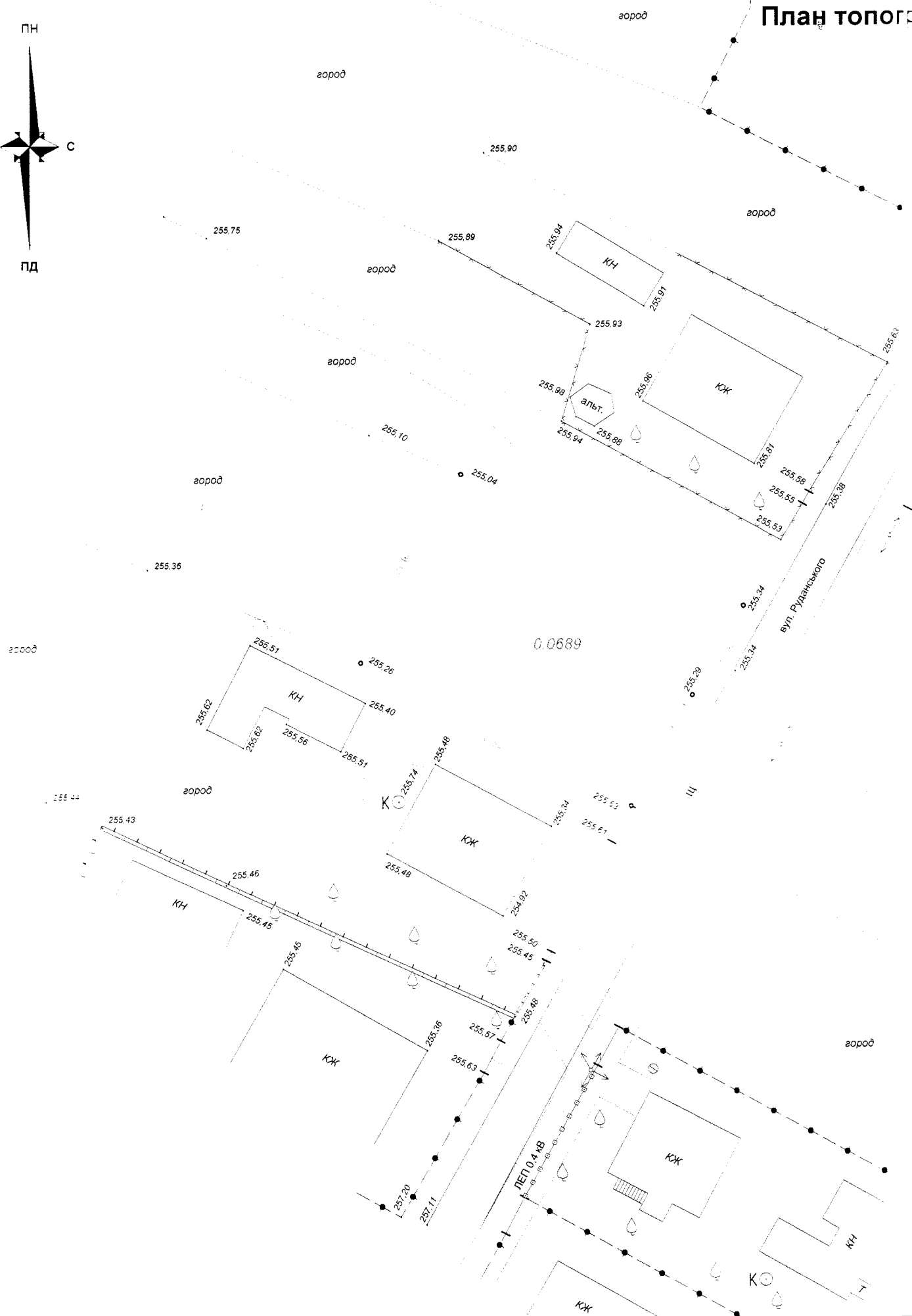
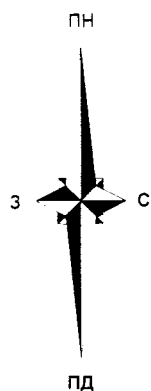
Примітка 5. Показники вартості надаються на етап реалізації від 3 років до 7 років.

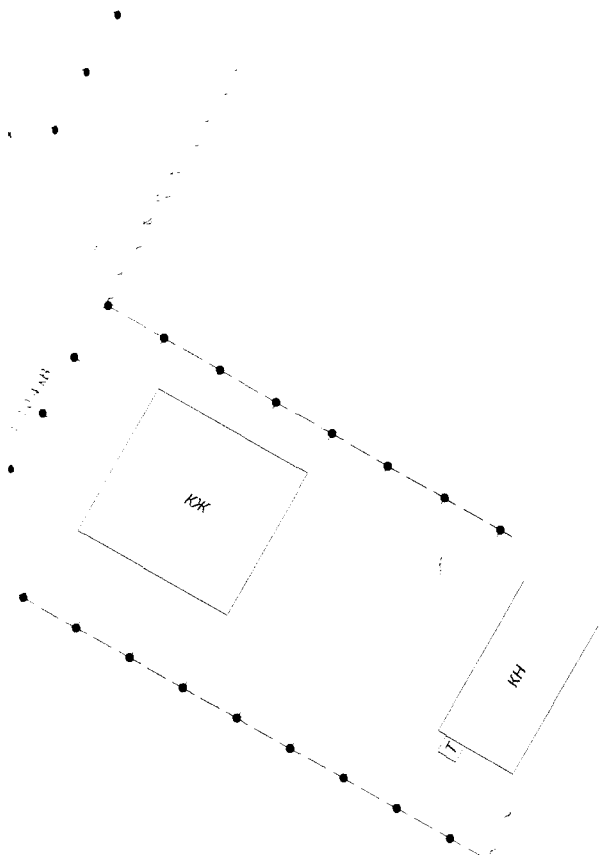
6.1.20. Матеріали досліджень та проектних робіт, виконані спеціалізованими організаціями та наявності;

Відсутні.

6.1.21. До примірника пояснювальної записки, що надаються замовнику додаються керівні документи органів самоврядування, завдання на розроблення детального плану та вихідних даних. До примірника пояснювальної записки додаються оригінали зазначених документів.

## План топог





город

город

город



**Умовні позначення**

- - межа земельної ділянки
- - охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ

Замовник: Купець Ганна Михайлівна

Адреса земельної ділянки: м. Львів, вул. Руданського, Львівський р-н., Львівська обл.

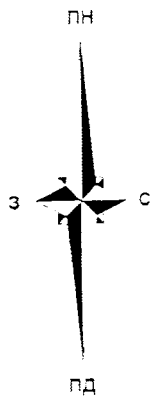
Посада	Прізвище	Підпис	Дата
Директор	І.Висоцький		
Перевіряв	Н.Горчин		
Склав	І. Кіндрак		
топ.знімання	О.Бойчук		

Стадія	Лист	Листів
	1	1

План топографічного знімання  
М 1:500

м.Львів  
ПП "Інформаційний кадастровий центр"  
2021 р.

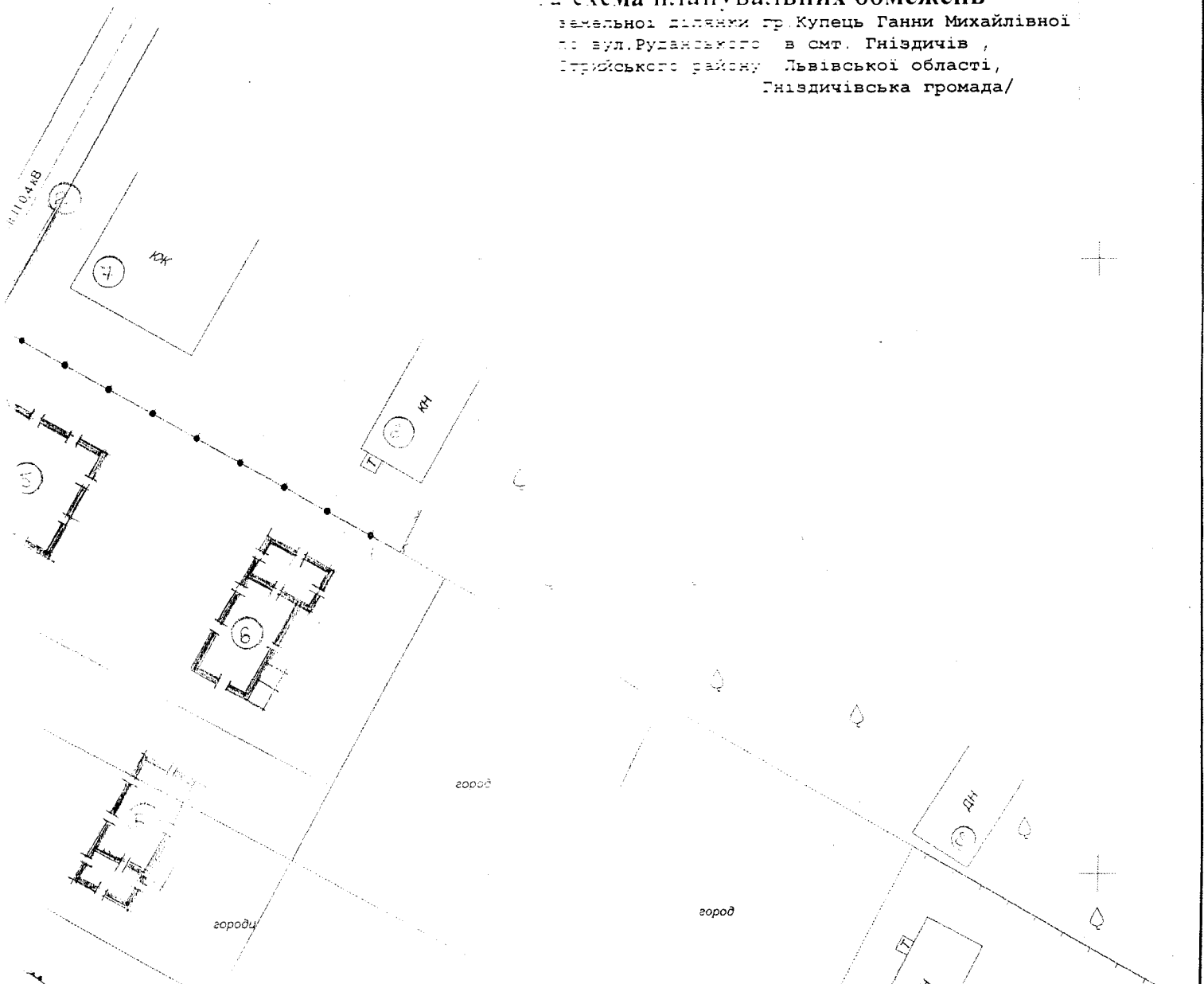




# План існуючого стану

## та схема планувальних обмежень

земельної ділянки гр.Купець Ганни Михайлівної  
по вул.Руданського в смт. Гніздиців,  
Істрицького району Львівської області,  
Гніздицівська громада/

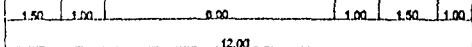


### Експлікація

1. Лінія регулювання забудови по вул.Руданського
2. Червоні лінії вул.Руданського.
3. Проектований житловий будинок гр.Купець Г.М.
4. Проектований господарський будинок гр.Купець Г.М.
5. Проектовані сусідні житлові будинки.
6. Проектовані сусідні господарські будинки.
7. Сусідні існуючі житлові будинки.
8. Сусідні існуючі господарські будинки.
9. Запроектовані елементи благоустрою та озеленення земельної ділянки / тротуарна плитка, асфальт, квітники, газони, город,сад /.
10. Проектовані очисні споруди / фільтраційний колодезь, септик/.
11. Проектована криниця.
12. Проектовані межі земельної ділянки гр.Купець Г.М.
13. В'їзд на ділянку.

### План існуючого стану території

ГАП	М.Адаменко	Детальний план території по вул. Руданського, в смт. Гніздиців, гр.Купець	М-Б	Лист	Листів
Зав. відділом	Я.Мельник		1:500		
Виконала	М. Лаврись		Г.М. ОП ЛОПВАПБ Жидачівський відділ		



# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

/ детальний план земельної ділянки  
гр. Купець Ганни Михайлівної  
по вул. Руданського, в смт. Гніздиців,  
Стрийського району, Львівської обл. /  
План червоних ліній вул. Руданського,  
Схема організації руху.  
Поперечний профіль вул. Руданського.  
План інженерних мереж.  
/ Гніздицівська громада /



Проектний план					
ГАП	М.Адаменко	Детальний план території по вул. Руданського, в смт. Гніздиців, гр. Купець Г.М.	М-Б	Лист	Листів
Зав. відділом	Я.Мельник		1:500		
Виконала	М. Лаврись		Г.М. ОП ЛОПВАПБ Жидачівський відділ		