

Семіюха Олена

## 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 Гніздичівська селищна рада  
Ініціатор: Салдан Олександра Василівна

### ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для визначення планувальних обмежень та параметрів забудови  
земельної ділянки для обслуговування індивідуального житлового  
будинку з господарськими будівлями та спорудами  
по вул. Наливайка, 2, в смт. Гніздичів,  
Стрийського району, Львівської області.  
/ Гніздичівська громада /



Зав. Жидачівським відділом ОП ЛОПВАПБ

Я.Мельник

ГАП

М.Адаменко

Архітектор відділу ОП ЛОПВАПБ

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 обслуговування індивідуального житлового будинку  
та господарських будівель і споруд по вул. Наливайка, 2,  
в смт. Гніздиців,  
Стрийського району, Львівської області

Розроблена:

Зав. Жидачівським відділом ОП ЛОПВАПБ

ГАП

Архітектор відділу ОП ЛОПВАПБ

Я.Мельник

М.Адаменко

М.Лаврись

**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 Гніздицівської селищної ради від 23.08. 2021 р.
  - № 9, 1X сесії У111 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 обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

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

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

6.1.7 Пропозиції 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, супутні і допустимі види використання територій, 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 Комплексний 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. прогнозні 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, до складу ексерокопії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на розробку детального плану території вихідних даних. До архівного примірника пояснювальної записки додаються оригінали зазначених документів.

## ВСТУП.

Детальний план території (далі ДПТ) земельної ділянки площею 0.15 га по вул. Наливайка, 2, в смт. Гнізничів по визначенню планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для обслуговування індивідуального житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями розроблено на замовлення виконавчого комітету Гнізничівської селищної ради.

Ініціатором даного проекту виступає Салдан Олександра Василівна.

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 детального плану території»,
- ДБН Б.2.2.- 12:2019,
- Земельного Кодексу України.

ДПТ земельної ділянки по вул. Наливайка, 2, в смт. Гнізничів розроблено згідно рішення Гнізничівської селищної ради від 23.08.2021 р. № 9.1X сесії УІІІ скликання «Про надання дозволу на розроблення детального плану території в смт. Гнізничів на вул. Наливайка,2 / Салдан О.В./»

Детальний план розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту,
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної 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,
- належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства,
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території,
- створення транспортної інфраструктури,
- організація транспортного і пішохідного руху,
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки,
- комплексного благоустрою та озеленення.

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

#### Природні умови

Рельєф селища спокійний, рівнинний, сприятливий для розміщення забудови, трасування вулиць, організації потоків.

Відносні відмітки коливаються в межах 258 м-265 м.

Клімат даного району помірно-континентальний.

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

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.

Середня із максимальних декадних висот снігового покриву становить 18см. Середня тривалість опадівального періоду 183 доби із середньою температурою повітря за сезон 0.6 С.

Вітри переважають літом північно-західних та західних напрямків, зимою – південно-західних та східних напрямків.

В геоструктурному відношенні селище входить в склад зовнішньої зони Передкарпатського прогину і складене відкладами неогену та четвертинного віку.

В геоморфологічному відношенні смт Гнізничів входить в склад Верхньо-Дністровської надкарпатської рівнини і розташоване в долині р.Стрий, в границях першої і частково високої тераси.

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 покривельних 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 води четвертинних і верхньокрейдових відкладів.

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

Інженерно-геологічні умови характеризуються ухилом поверхні 0,5 до 1% і рівнем підземних вод глибше 3 м від поверхні землі. Територія не потребує додаткових капіталовкладень з інженерної підготовки.

Сейсмічність району – 6 балів.

#### Містобудівні умови.

Територія детального планування знаходиться в північній частині селища Гнізичів по вул. Наливайка, 2.

Ділянка вільна від забудови і використовується під город та сад.

Проектом детального плану території охоплено площу 0.15 га та сусідню прилеглу територію.

ДПТ передбачає визначення даної земельної ділянки площею 0.15 га для обслуговування індивідуальної житлової забудови гр. Салдан О.В., комплексного благоустрою та озеленення території, встановлення червоних ліній та ліній регулювання.

В'їзд на ділянку передбачений з вул. Наливайка.

#### 6.1.3 Стисла історична довідка.

Селище Гнізичів виникло як невелике поселення в ХУ – ХУІ ст. ст..

В ХУІ – ХУІІІ 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 дотла.

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

В 1889 році був відкритий рух по прокладеній через Гнізичів залізниці 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 0.15 га, на яку розробляється ДПТ, перебуває в користуванні гр. Салдан О.В. знаходиться по вул. Наливайка, 2, в південній 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 житлової забудови.

Межі земельної ділянки визначені планом землекористування. Площа ділянки 0.15 га.

Територія опрацювання обмежена:

- з півдня, заходу - ділянка обмежена сусідніми земельними ділянками малоповерхової індивідуальної садибної забудови,
- з сходу - ділянку обмежує вул. Наливайка.
- з півночі - ділянку обмежує вул. 1 Травня.

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 залягання корисних копалин.

Згідно генерального плану смт. Гнізичів дана земельна ділянка не має ніяких містобудівних обмежень щодо садибної забудови.

Транспортний доступ до будівель здійснюється з вул. Наливайка, який є внутріквартальним транспортним артеріалом селища по якій рухається транспорт.

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

Генеральним планом смт. Гнізничів запроєктовано планування всієї території смт. Гнізничів, яка на той час була закріплена за ним. За основу планування та зонування села взято існуючу забудову села, рельєф, чисельність населення, перспективу розвитку виробничих територій.

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

ДП земельної ділянки площею 0.15 га передбачає закріплення її для обслуговування існуючих індивідуального житлового будинку та господарських будівель гр. Салдан О.В.

Існуючий квартал садибної забудови згідно генплану села знаходиться в межах селища Гнізничів, в південній його частині, по вул. Наливайка, 2, на землях житлової та громадської забудови.

Межі земельної ділянки, що передбачається для відведення гр. Салдан О.В., визначені планом землекористування. Площа ділянки 0.15 га.

Архітектурна композиція забудови ділянки передбачається як продовження гармонійного з'ясування, реконструкції та впорядкування даного кварталу забудови.

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

Проект ДПТ розроблено на земельну ділянку площею 0.15 га, передбаченої для обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських будівель гр. Салдан О.В.

Освоєння сусідніх ділянок проектом не передбачається.

Територія 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 містобудівної 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 0.15 га, на якій будуть розміщені індивідуальний житловий будинок та господарські будівлі за гр. Салдан О.В.

6.1.8 Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

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

На ділянці ДП наявні наступні планувальні обмеження:

- червоні лінії існуючих вулиць Наливайка та 1 Травня.
- зона обмеження забудови від існуючої забудови та інженерних мереж (існуючих та проєктованих)

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 селища Гнізничів і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці відпочинку) смт. Гнізничів Салдан О.В.

При цьому враховано:

- побажання Гнізничівської селищної ради.
- інтереси землекористувача Салдан О.В.
- 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 проектом ДПТ передбачається:

- формування забудови вулиць Наливайка та 1 Травня.
- визначення функціонального призначення земельної ділянки, параметрів садибної забудови гр. Салдан О.В.
- червоних ліній існуючих вулиць Наливайка та 1 Травня і ліній регулювання забудови.



- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.  
Проектом 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.

Проект ДП розроблено на окремо взятій ділянці.

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

Розроблений проект ДПТ не передбачає на перспективу будівництво нових соціально-культурних чи побутово-комунальних об'єктів.

Мешканцями існуючого житлового будинку передбачено використання існуючих соціально-культурних об'єктів обслуговування.

Школа в с.мт. Гнізничів знаходиться на віддалі 750 м від садиби гр. Салдан О.В.

Дитячий садок в с.мт. Гнізничів знаходиться в центральній його частині, на віддалі 750 м від садиби гр. Салдан О.В.

В селищі є діючий будинок просвіти, церква.

Для занять фізкультурою є стадіони, (біля школи в селищі), спортивний майданчик біля будинку просвіти, та селищний стадіон.

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

Класифікація вуличної мережі в межах проектованої території прийнята згідно рішень генплану с.мт. Гнізничів.

Реконструкція існуючих вул. Наливайка та 1 Травня на яких розміщена ділянка гр.Салдан О.В. має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування габаритів поперечного і поздовжнього профілів вулиць.

План червоних ліній в м-бі 1:500 і поперечні профілі вулиць Наливайка та 1 Травня в м-бі 1: 200 показані на листі детального плану території.

Проектом ДПТ приймається організація руху транспорту згідно положень генплану с.мт. Гнізничів.

Вулиця Наливайка в с.мт. Гнізничів з якої буде влаштований заїзд та підхід до житлового будинку є житловою вулицею. По 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.

Проектом 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. Салдан О.В. не передбачено.

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

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДП передбачається від селищних інженерних мереж згідно технічних умов, виданих відповідними службами. (Довідка Гнізничівської селищної ради).

Далі приведені орієнтовані показники інженерного споживання та принципи інженерного забезпечення садиби гр. Салдан О.В. Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДП здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

#### 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 будівлі та кліматичних умов.

Потріб в водопостачанні включає витрати води на господарсько-питні потреби жителів громадської забудови з розрахунку 280 л/добу на одну особу. Витрати води на зовнішнє пожего-захисне призначення приймаються в розмірі 100 сек.

Централізована система водопостачання в даній частині селища відсутня. Населення користується водою з шахтних колодязів, глибиною 3-8м, що розкривають четвертинні відклади неогеновий доп. сандрації.

На земельній ділянці гр. Салдан О.В. передбачено влаштування шахтного колодязя.



### Водовідведення.

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

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

### Дошова каналізація.

Водовідведення дощових стоків на земельній ділянці буде організовано за рахунок вертикального планування території по території земельної ділянки..

### Теплопостачання.

Опалення індивідуального житлового будинку прийматиметься індивідуальне від двофункційного газового котла.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідне впровадження 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 проектованих будинків передбачається від існуючої електророзподільної системи смт. Гнідичів.

Конкретна схема 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 місце його подальшої утилізації. /сільське сміттєзвалище/. Крім того, поблизу зупинок громадського транспорту та інших об'єктів, в парках необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

Вивезення сміття з садиби гр. Салдан О.В. 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 відведення поверхневої води здійснювалося по спланованій поверхні по території земельної ділянки та в канали.

Максимальний ухил вільноспланованої 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	Територія в межах проекту	га	0.15
1.3	Зелені насадження	м2	1001.82
1.4	Площадки	м2	344.00
2.1	Чисельність мешканців	люд.	4
2.2	Щільність населення	люд./га	16
3.1	Житловий фонд	м2	153
3.2	Малоповерхова забудови (1-3пов.)	м2	100

3.3	Середня поверховість житл.забудови	пов.	1.5
5.10	Гостьова автостоянка	маш.-місць	-
6.1	Водопостачання	м3/добу	0.96
6.2	Каналізація	м3/добу	0.96
6.3	Електропостачання	кВт	10
6.4	Газопостачання	м3/добу	24
7.	Інженерна підготовка та благоустрій	га	0.15
9.1	Вартість житлового будівництва	млн.грн.	2.5
9.3	Вартість інженерного обладнання	млн.грн.	0.25
9.4	Питомі витрати на 1м2 загальної площі	грн./м2	15000

#### 6.1.15 Комплексний благоустрій та озеленення території.

Територія проекрованої садиби підлягає комплексному благоустрою, з організацією в'їзду і пішохідного руху, а також озеленення і зовнішнього освітлення.

Територія біля житлового будинку та господарських будівель повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням і організовано водовідвід з території. Для покриття тротуару, пішохідної доріжки використати декоративну бетонну плитку, для в'їзду, території господарського двору – асфальтобетон.

Ділянку огородити. Висоту та форму огорожі погодити з селищною радою.

Вільна від замошення території засаджується декоративними кущами, квітами і засівається багаторічними травами, городом, садом.

Врахування санітарно-гігієнічної групи факторів забезпечується запроектованим благоустроєм та озелененням ділянки, організацією відведення та скидання поверхневих вод, попередженням можливості розвитку ерозійних процесів.

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

Проектовані будівлі не забруднюють навколишнього середовища.

Технологічних викидів та фонових забруднень немає.

#### 6.1.16 Містобудівні заходи поліпшення стану навколишнього середовища.

Не передбачаються.

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

Розроблений та затверджений детальний план 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 гідравлічних 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 територій,
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок,
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Реалізація проекту ДПТ буде проводитись за рахунок коштів забудовника .

#### 6.1.18. Перелік вихідних даних / додаток Б /

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

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

### ДОДАТОК

Освітньо-техніко-економічні показники детального плану території

Таблиця – Основні техніко-економічні показники детального плану території гр. Салдан О.В.

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 проекту	га/	0.15	0.15	
у тому числі:				
- житлова забудова у тому числі:	«	0.15	0.15	
а) квартали садибної забудови	«	-		
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	-		
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	«	-		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	«			
- вулиці , площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	«			
Територія (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, озд. тощо)	«	-		
- інші території	«	-		
Населення				
Чисельність населення, всього	осіб	4чол.		
у тому числі:				
- у садибній забудові	«	4чол.		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«	-		
Щільність населення у тому числі:	люд./га	4чол.		
- у садибній забудові	«	4чол.		
- багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«	-		
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього:	тис.м2 загальної площі			
у тому числі	----- %			
- садибний	тис.м2			
	----- %			
- багатоквартирний	«			
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.			
- садибній забудові	«			
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«			
Відсоток 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	«			
	-----			
- житлова забудова 1-3 поверхів	«			

- середньо поверхова (4-5поверхів)	«		
- багатоповерхова (6поверхів та вище)	«		
- 6-9	«		
- 10 і вище	«		
Житлове будівництво за рахунок прове- лення реконструкції існуючої забудови	м2		
Установи та підприємства обслуговування			
Додаткові 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. один 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 всього (існуюча, будівництво) у т. числі:	км		
- магістральні вулиці загальноміського значення	«		
- магістральні вулиці районного значен.	«		
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.		
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	«		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього : у тому числі	км км2		
- магістральні мережі	«		
Протяжність ліній наземного громадського транспортного (по осях вулиць) всього; у тому числі	км		
- трамвай	«		
- тролейбус	«		
- автобус	«		
Щільність мережі наземного громадського транспортного (по осях вулиць)	км. км2		
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	м3/добу	0.96	
Водоспоживання, всього	м3/добу	0.96	
Каналізація		0.96	
Сумарний об'єм стічних вод	«	0.96	
Електропостачання	кВт	10	
Споживче сумарне	МВт		
У тому числі на комунально-побутові	«		

послуги				
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.			
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м3/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 (в казати 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	«			
- дошова каналізація	«			

Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів, територій.

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 і обслуговування житлового району.

Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначається 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 проведених досліджень та проектних робіт, виконані спеціалізованими підприємствами надані слід.

Відсутні.

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



місце розташування земельної ділянки





**ПЛАН**  
**топографічного знімання земельної ділянки**  
**в смт.Гніздичів, вул.Наливайка**  
**Стрийського району Львівської області**

The plan shows several land parcels labeled 'КН' (Kadastral Number) and 'ЮЖ' (Yuzh). A road named 'вул. Дорошенка' runs along the top edge. Another road, 'вул. Наливайка', runs diagonally across the middle. Utility lines are shown as red dashed lines, with labels 'ПЛ 0,4кВ' (Power Line 0.4 kV) and 'червоні лінії' (red lines). Dimensions like '31,22' and '20,00' are indicated. Parcel numbers '4621555300:05:012-0275' and '4621555300:05:012-0278' are visible. The coordinate system is noted as 'Система координат УСК-2000'.

Салдан Олександра Василівна		ФОП.Ковалишин А. І. смт. Гніздичів, вул. Наливайка, 2 Стрийський район Львівська область	
Виконав	Ковалишин А. І.	23.09.21	Масштаб 1:500
Перевірив	Ковалишин А. І.	23.09.21	В 1 сантиметрі - 5 метрів
		система висот - Балтійська	
		23 вересня 2021 року	

Салдан Олександра Василієна		ФОП.Ковалишин А. І. смт Гніздишів, вул. Наливайка, 2 Стрийський район Львівська область	
Виконав	Ковалишин А. І.	23.09.21	Масштаб 1:500
Перевірів	Ковалишин А. І.	23.09.21	В 1 сантиметрі - 5 метрів
		23 вересня 2021 року	



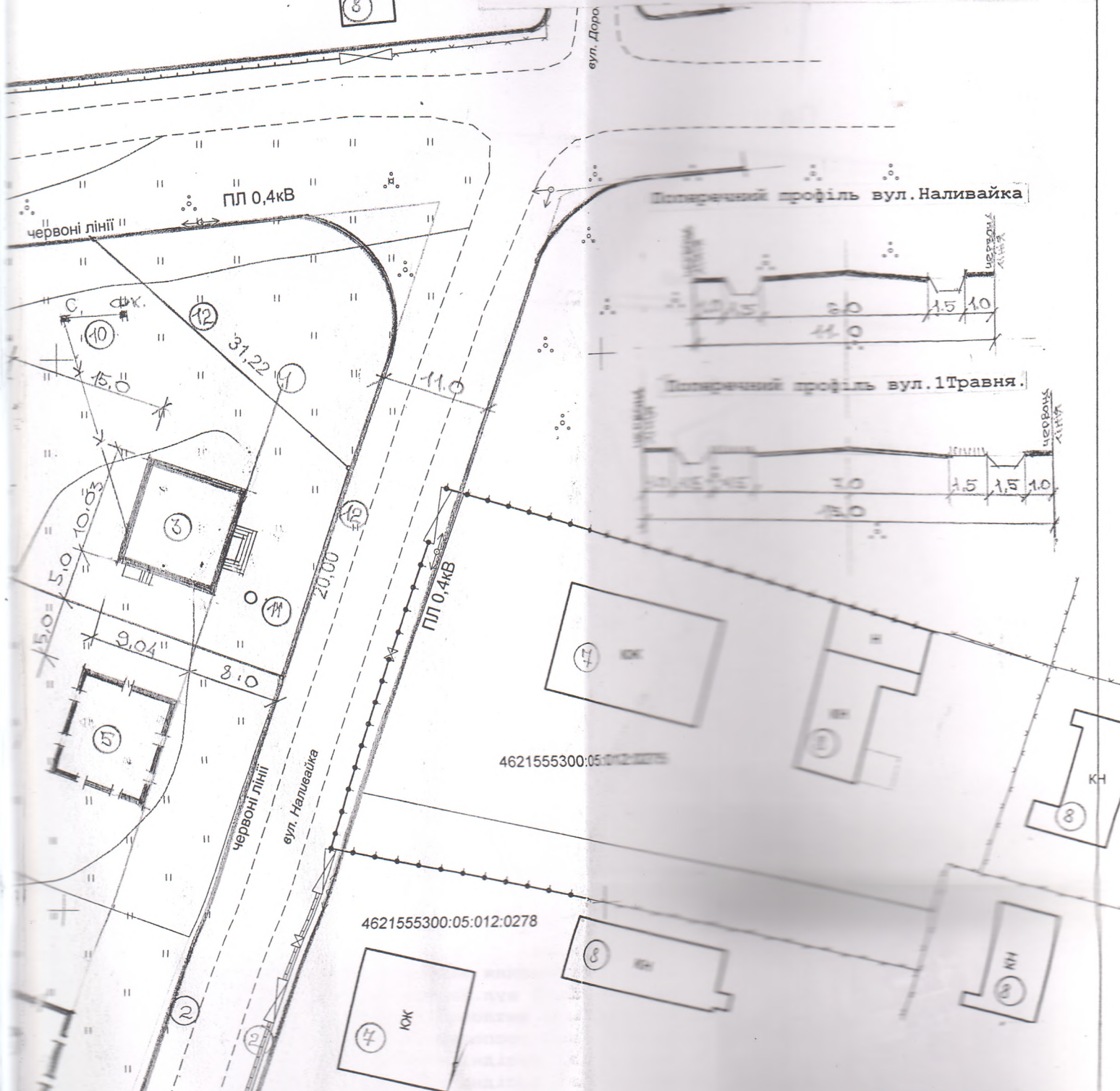




# План існуючого стану

## та схема планувальних обмежень

земельної ділянки гр. Салдан Олександри Василівної  
по вул. Наливайка, 2, в смт. Гніздичів,  
Стрийського району, Львівської області,  
/ Гніздичівська громада/



4621555300:05:01:0278

4621555300:05:01:0278

			План історичного стану території		
ГАП		М.Адаменко	№5	Лист	Листів
Зав. відділом		Я.Мельник	1:500		
Виконала		М. Давриш	Детальний план території по вул. Наливайка, 2, в смт. Гніздичів, гр. Салдан О.В. Гніздичівський відділ		