

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

Сойка Дарія Олегівна

3503506967

82400, Україна, Львівська обл., м. Стрий, вул. Виговського 6/55, ☎ 0935246854

Замовник: Стрийська міська рада

**Детальний план території
з метою реконструкції квартири №1 під
вбудований
магазин промислових товарів
по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської
області**

Детальний план території

ФОП

ГАП



Сойка Д.О.

Кравець А.В.

кваліфікаційний сертифікат
архітектора серія АА № 004431



м. Стрий – 2023 р.

№ в. № оригіналу	№ в. № оригіналу	№ в. № оригіналу
Підпис і дата	Підпис і дата	Підпис і дата
Натомість № в. №	Натомість № в. №	Натомість № в. №

Витвір	Кіл. дил.	Аркш	№ док.	Підпис	Дата

014-23 ДПТ

Аркш

1

ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначен	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст матеріалів	
	Склад проекту	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
ПЗ	II. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
	Стратегія просторового розвитку території Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Землеустрій та землекористування	
	3. Природоохоронні та ландшафтні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Функціональне зонування території детального планування	
	6. Забудова території та господарська діяльність	
	7. Обслуговування населення	
	8. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт, та телекомунікації	
	10. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	Охорона навколишнього природного середовища	
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	План реалізації містобудівної документації	
	Основні проектні показники детального плану території	
ДПТ	III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000	
	2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:500	
	3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель План червоних ліній М. 1:500	
	4. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:500	
	5. Схема інженерного забезпечення території М. 1:500	
	6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:500	
	7. План червоних ліній суміщений з кресленням поперечного профілю вулиці М. 1:500	

Натомість інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оригіналу	

Вимір	Кіль. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

014-23 ДПТ

Аркуш

2

Вихідні дані



СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXXVII СЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

від 13 липня 2023 р.

м. Стрий

№ 1912

Про надання дозволу на розроблення детального плану території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м. Стрий Львівської області

Керуючись ст.ст. 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10,16,19,21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", розглянувши заяву гр. Якаба С.В. від 17.05.2023, відповідно до генерального плану м. Стрий, затвердженого рішенням сесії Стрийської міської ради від 01.07.2022 №1193, міська рада **ВИРШИЛА:**

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Стрийської міської ради на розроблення детального плану території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м. Стрий Львівської області.
2. Фінансування робіт із розроблення детального плану території здійснити за кошти гр. Якаба С.В.
3. Начальнику управління містобудування та архітектури О.Телішевському забезпечити оформлення завдання на розроблення детального плану території, включаючи визначення меж його розроблення згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
4. Проект детального плану території подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Стрийської міської ради.
5. Організацію громадських слухань покласти на управління містобудування та архітектури.
6. Розроблений детальний план території подати на сесію міської ради на предмет затвердження.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови М.Дмитришина, постійну депутатську комісію з питань архітектури, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (В.Бурій).

Міський голова



Олег КАНІВЕЦЬ

ВІДНО З ОУНІГНАЛОМ
Секретар Стрийської міської ради
Берник М.В.
"17" 07 2023р.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 308528603
Дата, час формування: 30.08.2022 14:48:37
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Безега О.І., Стрийський районний нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52217852, дата і час реєстрації заяви: 30.08.2022 14:25:27

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2627891446100
Об'єкт нерухомого майна: квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 30.3, житлова площа (кв.м): 20.3, Опис: 1-кухня, 1-житлова кімната
Ціна (вартість)(грн.): 221 000,00
Адреса: Львівська обл., Стрийський р., м. Стрий, вулиця Львівська, будинок 52, квартира 1

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 47719179
Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 30.08.2022 14:25:27
Державний реєстратор: приватний нотаріус Безега Оксана Ігорівна, Стрийський районний нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 64640106 від 30.08.2022 14:41:30, приватний нотаріус Безега Оксана Ігорівна, Стрийський районний нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, квартири, серія та номер: 849, виданий 30.08.2022, видавник: приватний нотаріус Стрийського районного нотаріального округу Львівської області Безега Оксана Ігорівна
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Ціна (вартість)(грн.): 221000,00
Власники: Якаба Степан Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3251603573, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Безега О.І.



Підпис:



МП

[Handwritten signature in blue ink]



ПОДАВАТИ



ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА УКРАИНЫ



Дєова

стєпан

Володимирович

дєня 1999

с. Сидирів

Сидирівського району
Львівської області

[Signature]

Підпис начальника паспортів

МІСІ



за-
відан

освід-
чення
на іде-
нтіфіка-
цію

Поло-
ження
пасп

рляді

наказ
іден-
фіка-
цій

про
отрим

іншо
свід-

рств
вимо

ІМЕНА

ПІВІСІМ

Дідьба

Прізвище/Фамілія

Степан

ІМ'Я

Владимирович

Ім'я батьки/ім'я матері

Іванович ПРР

Дата народження/Дата народження

С.Сидорів

Місце народження/Місце народження

Сирійського району
Львівської області

Коловця Ім'я матері

Стать/Воз

Сирійський ПРР

Ім'я видання/Ім'я видання

України у Львівській обл.

Сирійський ПРР

України во Львівській обл.

Підпис власника/Підпис власника

Г.Степанів

2



Handwritten signature of the passport owner.

Підпис власника/Підпис власника

3

ІМЕНА

ПІВІСІМ

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МІСЦЕ ЖИТЕЛЬСТВА

МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ/МІСЦЕ ЖИТЕЛЬСТВА

України М.С.Сидорів

Ім'я видання/Ім'я видання

України

України

України

Львівська обл.

м.Сидорів

Богданова 9

30 кв. 10

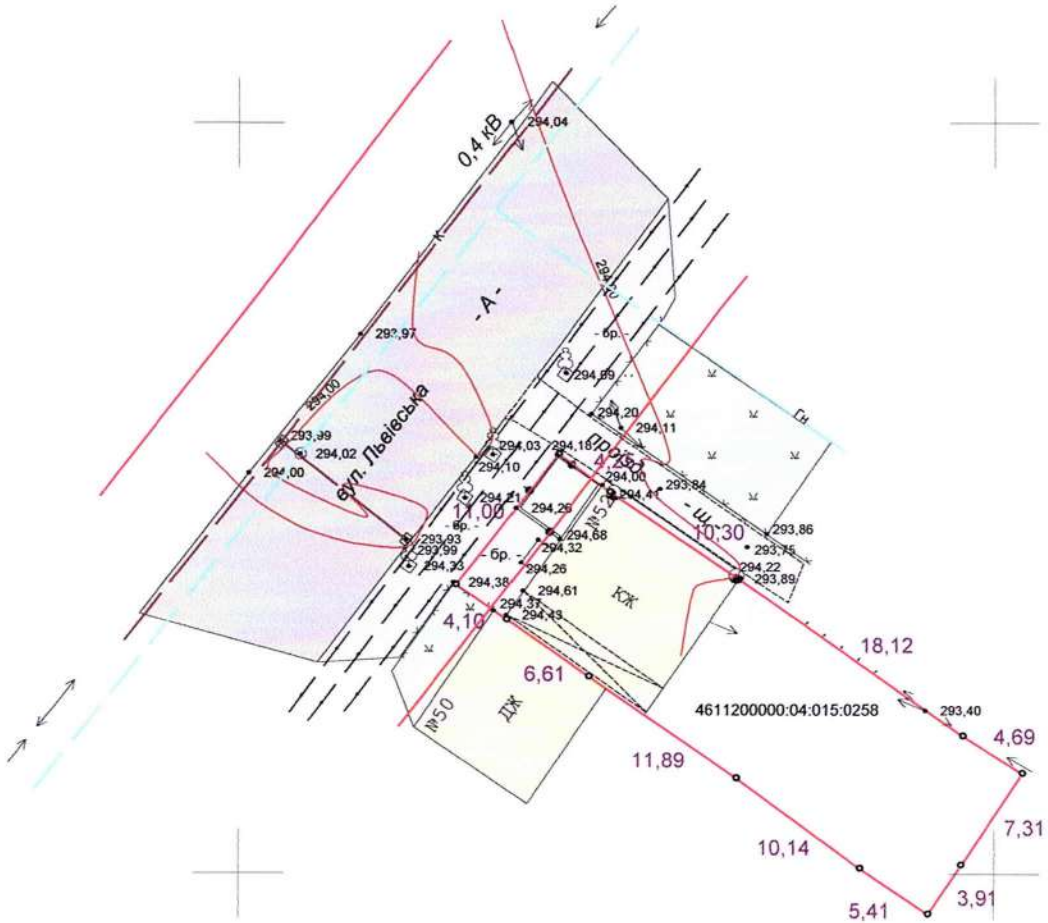
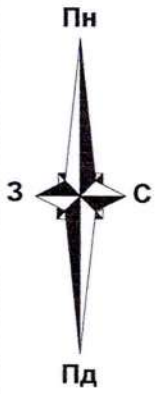
Сидорів

12

13

План топографо-геодезичного знімання

Площа земельної ділянки - 0,0415 га



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ
- вулиці, дороги
- будівлі, споруди
- червоні лінії
- горизонталі
- позначки висот
- газопровід

Суцільні горизонталі проведено через 1 метр
Система висот Балтійська; Система координат СК-63

Виконавець	Бовтач В.	Замовник: Виконком Стрийської міської ради		
		Львівська обл., м. Стрий, вул. Лявеська, 52		
		План топографо-геодезичного знімання	№ 2834212774	Аркус М
			1	1:500
		ФОП Бовтач В.І.		Стрий-2023 р.

ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень.

1. Просторово-планувальна організація територій

1.1 Ситуаційний план

Стрий - місто у Львівській області, адміністративний центр Стрийського району і Стрийської міської громади. Місто розташоване у південно-західній частині Львівської області, за 67 кілометрів від обласного центру, в східноєвропейському часовому поясі між 23 та 24 меридіанами, на лівому березі однойменної річки на низькогірній частині Стрийсько-Сянської Верховини. Рельєф на території міста — рівнинний. Зручне розташування на перехресті міжнародних залізничних та автомобільних шляхів, а також близькість курортів Моршина, Трускавця і Славсько та рекреаційної зони Карпат відкриває перспективи для розвитку міста як торговельного та рекреаційно-туристичного центру. Стрий є центром Стрийської агломерації, яка разом із Дрогобицькою агломерацією утворює Дрогобицько-Стрийську конурбацію.

На території проектування присутні будівлі які плануються демонтувати. Територія розташована в існуючих межах населеного пункту. Функціональне призначення території відповідно до генерального плану міста Стрий — території блокованої квартирної житлової забудови.

Основні принципи планувально-просторової організації на території проектування це формування торгово-розважальних та нежитлових приміщень.

Межі ділянки, межує:

- з північно-західної сторони – тротуар для пішоходів за ним вулиця Львівська;
- з південно-західної сторони – існуючий заїзд на частину території;
- з південно-східної сторони – територія існуючої садибної забудови;
- з північно-східної сторони – суміжні приміщення.

Через населений пункт проходить автомобільний шлях міжнародного значення М30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Изварине), а також попри місто проходить автомобільний шлях міжнародного значення М06 (Київ-Чоп) .

Згідно генерального плану м. Стрий, територія на яку розробляються детальний план розташована в північно-західній частині населеного пункту по вул. Львівській.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в північно-східній частині м. Стрий.

На даний час територія детального плану представлена у вигляді одно-двоповерхової індивідуальної житлової та громадської забудови.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю.

Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою, рекреаційними територіями для відпочинку.

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркми
			014-23 ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркми	№ док.	Підпис	Дата			4	

2. Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Територія розроблення детального плану складається з однієї земельної ділянки. Земельна ділянка знаходиться в приватній власності, з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями детального плану території не передбачено зміна цільового земельної ділянки 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

2.3 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка сформована з цільовим призначенням 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

2.4 Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка зареєстрована В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3. Природоохоронні та ландшафтні території

На території охопленій детальним планом території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також територія проектування не відноситься до земель водного фонду, прибережено-захисних смуг, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Територія проектування не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

- Червоні лінії вулиці Львівська;
- Лінії електропередач 0,4 кВ - 2 метра від крайнього проводу, по обидва боки
- Інших планувальних обмежень щодо виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючих випромінювань, тощо на даній ділянці немає;
- Водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення в районі проєктованої ділянки немає;
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту призначення в районі проєктованих ділянок немає;
- інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, ліній залізниці, тощо) в районі немає;
- Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркми
			014-23 ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркми	№ док.	Підпис	Дата				5

збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проектованої ділянки немає;

5. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території - підклас територія житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0).

Детальним планом визначене проектне призначення даної території — «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (02.01).

Переважні види використання:

- Одноквартирні житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;
- Одноквартирні житлові будинки зблоковані, з присадибною ділянкою

Допустимі види забудови та іншого використання ділянок:

- Житлові будинки на декілька квартир (2-3 квартири), в тому числі реконструкція існуючих одноквартирних будинків з розподілом площі будинку на декілька квартир з організацією окремих входів і з спільним користуванням присадибної ділянки на договірних засадах;
- Житлові будинки на декілька квартир (2-3 квартири), в тому числі реконструкція існуючих одноквартирних будинків з розподілом площі будинку на декілька квартир з організацією окремих входів і з закріпленням частки присадибної ділянки за кожною квартирою на договірних засадах;
 - Загальноосвітні школи
 - Дитячі дошкільні заклади;
 - Магазины товарів першої необхідності, вбудовані і окремостоячі;
 - Заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремостоячі;
 - Аптеки;
 - Пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування.

Супутні види забудови та іншого використання ділянок:

- Гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні);
- Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- Об'єкти пожежної охорони;
- Об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- Сквери, алеї;
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Гостьові (тимчасові) автостоянки;
- Сади, городи (в межах присадибних ділянок);
- Квітники, палісадники (в межах присадибних ділянок);

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркми
			014-23 ДПТ						
Вимір	Кіль. діл.	Аркми	№ док.	Підпис	Дата			6	

- Господарські будівлі на присадибній ділянці;
- Будівлі для індивідуальної трудової діяльності в межах присадибної ділянки (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм;
- Теплиці, оранжереї (в межах присадибних ділянок).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН та діючого законодавства.

В межах ДПТ передбачає вхідну групу до магазину промислових товарів, з метою окремого входу до нього та реконструкції квартири під розміщення магазину, а також виконання благоустрою. У зв'язку з цим, передбачена детальним планом територія земельної ділянки може бути використана для розміщення вхідної групи (ганок та пандус) в магазин промислових товарів для виконання окремого входу. Інших видів використання території не передбачається.

6. Забудова території та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

Житлова забудова детальним планом не передбачається.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ розміщення ділового центру, технопарку та інших інноваційних об'єктів — не передбачено.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та сусідніх земельних ділянках - відсутні.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розташування промислового, (сільськогосподарського, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних) та виробничих підприємств на території детального плану — не передбачено.

6.4 Збереження традиційного середовища

В межах території проектування відсутні відомості щодо об'єктів культурного археологічного або історичного значення.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини». Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. Обслуговування населення

Територія, яка розглядається детальним планом, розташована в північно-східній частині міста Стрий. В межах даної території детальним планом передбачається провести

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							014-23 ДПТ	Аркми
			Вимір	Кіл. діл.	Аркми	№ док.	Підпис	Дата		

реконструкцію однієї квартири житлового будинку, під магазин промислових товарів. Інші об'єкти обслуговування населення детальним планом розміщувати не передбачається..

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Напрямок руху автотранспорту залишається не змінним (існуючим). Рух пішоходів по проєктованій ділянці відображений на кресленні Лист 4 «Схема транспортної мобільності та інфраструктури.» Ділянка гармонійно вписується в існуючу вуличну мережу. Біля території проєктування передбачено збереження та подальший розвиток існуючої мережі вулиць та тротуарів.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні транспортні зв'язки забезпечуються автомобільним транспортом.

8.3 Організація громадського транспорту

Пасажирські перевезення здійснюються автобусами і мікроавтобусами.

8.4. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проєктування відсутні об'єкти велосипедної інфраструктури.

8.5. Організація паркувального простору

Передбачається влаштувати «кишеню» для паркування автотранспорту.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Забезпечення проєктованого об'єкту центральними інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

9.1 Водопостачання та каналізація

Водопостачання здійснюється від існуючого джерела водопостачання

Водопровідна мережа виконується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ EN 12201-2:2018.

Каналізаційна мережа побутових стоків виконується з пластикових труб, до існуючого септика.

9.2 Електропостачання

Електропостачання житлового будинку існує.

Потужність будівлі визначається після виготовлення технологічної частини проєкту. Категорія надійності електропостачання житлової забудови – III.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на кожному поверсі багатоквартирного будинку та у приміщенні комерційних об'єктів. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Система заземлення для мережі 0,4кВ прийнята типу TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола індивідуальних житлових будинків або

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркми
			014-23 ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркми	№ док.	Підпис	Дата			8	

виконується з вертикальних електродів розташованих поруч з вводом в будівлю. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої в будь-яку пору року не повинен перевищувати 4 Ом.

9.3 Газопостачання

Населений пункт газифікований. Газопроводами середнього тиску газ по вуличній мережі подається до споживачів.

На території розроблення ДПТ газопровід відсутній.

9.4 Теплопостачання

Опалення магазину промислових товарів пропонується локальними засобами (індивідуальні паливні котельні, обладнані сучасними електрокотлами, що працюють в автономному режимі). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

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

9.5 Трубопровідний транспорт.

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні. Детальним планом на розрахунковий період не передбачаються прокладання кабельних мереж зв'язку.

10. Інженерна підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Проектом передбачені загальні заходи з інженерної підготовки території сприятливої для будівництва. До загальних заходів відноситься:

- виконується організація відводу поверхневих вод з ухилом в сторону зниження рельєфу місцевості зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану. На схемі інженерної підготовки території (аркуш б) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць.

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркуш
			014-23 ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				9

10.2 Благоустрій території

При проектуванні даної земельної ділянки, передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: частини тротуарів мощенням плиткою (ФЕМ), збереження та впорядкування зелених насаджень..

10.3 Використання підземного простору

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні. Підземний простір передбачається використовувати виключно для прокладання інженерних мереж..

10.4 Поводження з відходами

Вивіз твердих господарсько-побутових відходів (сміття) повинен проводитися спеціалізованим суб'єктом господарювання згідно укладеного договору.

Охорона навколишнього природного середовища

Даним детальним планом території встановлені необхідні санітарно-захисні і охоронні зони які є територіями обмеженого господарської діяльності. Охоронні зони встановлені згідно діючих норм і правил.

Основні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- організації дощової каналізації та системи відкритих лотків (кюветів) для відводу дощових вод;
- вертикальне планування території;
- благоустрій вулиць і проїздів;

Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується заміщення виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави). Також рекомендується даний тип покриття виконувати для покриття проїздів та місць стоянки легкового автотранспорту.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання кварталу. Територія кварталу повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини - фігурні елементи мощення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Відповідно до п.4.10 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5.

Відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст детального плану території на місцевому рівні» схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б. 1.1-5.

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркми
			014-23 ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркми	№ док.	Підпис	Дата				10

План реалізації містобудівної документації

Перелік містобудівної документації на території проектування

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня.

Генеральний план, розроблений Державний інститут проектування міст «Містопроект»

Відповідно до затвердженого генерального плану міста Стрий, території проектування входить в межі генерального плану та функціональне призначення визначене як території житлово-садибної забудови.

Рішення детального плану території відповідають генеральному плану.

Основні проектні показники детального плану території/ проектних рішень детального плану території

	Позначки	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Загальна площа будинку	м ²	122,5	
2	Площа забудови квартири №1 яка реконструюється під магазин промислових товарів	м ²	47,5	
3	Відсоток забудови	%	38,8	

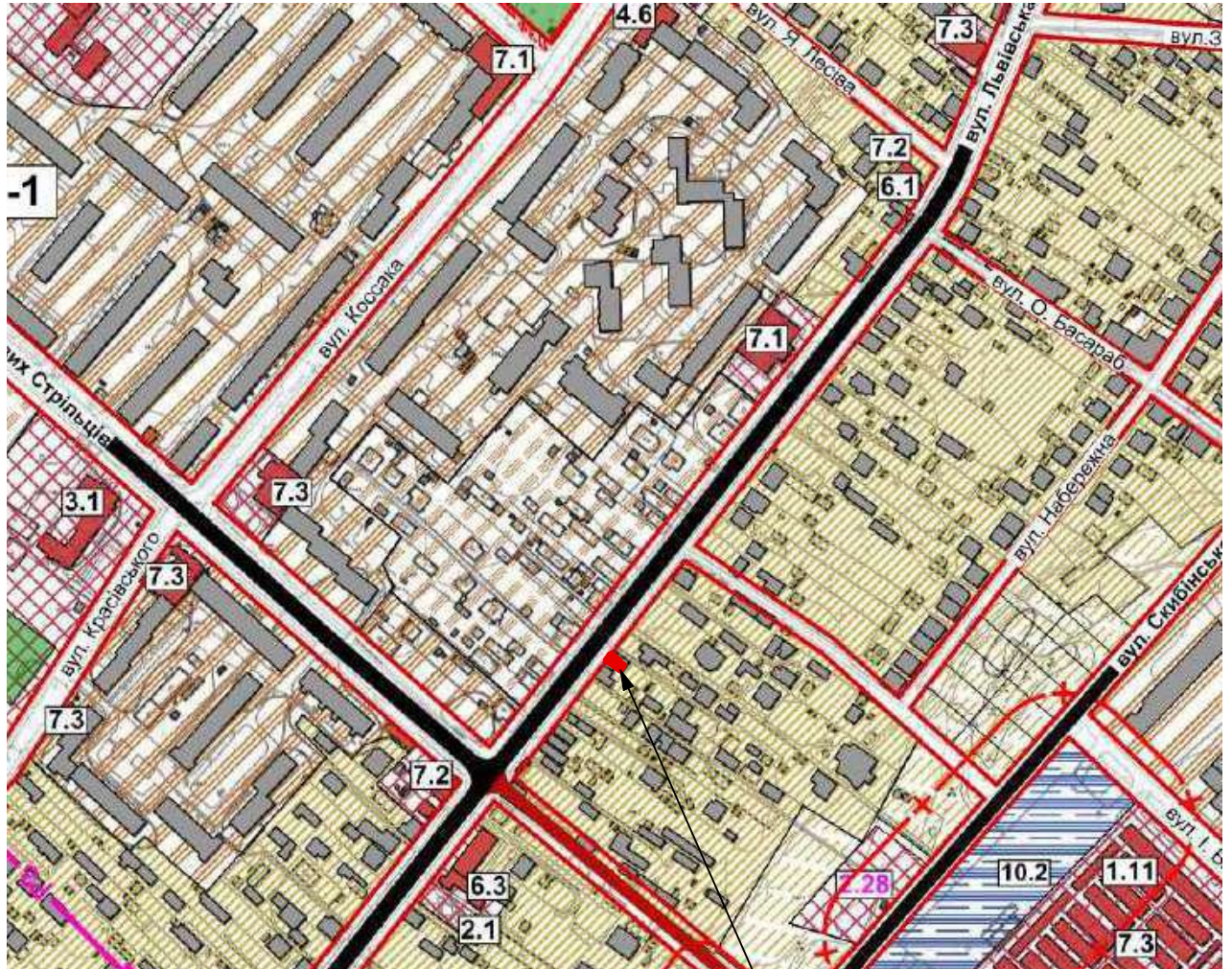
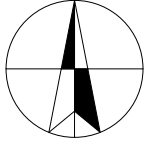
Техніко – економічні показники щодо забудови земельної ділянки мають рекомендаційний характер, та можуть змінюватись за умови дотримання будівельних норм та правил.

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Нотомість інв. №							Аркуш
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	014-23 ДПТ			11

Додатки

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000

Пн



Квартира №1
гр. Якаба С.В.

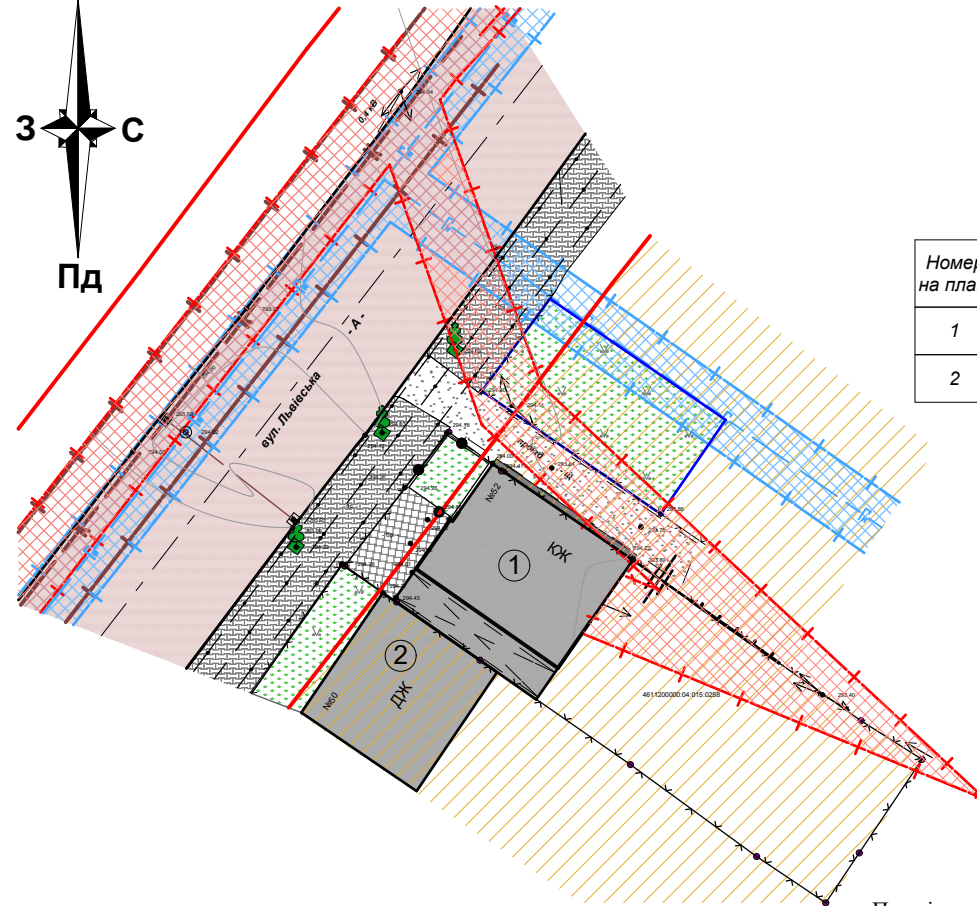
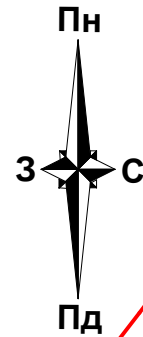
- Квартира №1, яка реконструюється під магазин промислових товарів
- Територія житлово-садибної забудови

				014-23-ДПТ			
				Замовник: Стрийська міська рада			
	прізвище	підпис	дата	Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області	стадія	лист	листів
Керівник	Сойка Д.О.				ДПТ	1	7
ГАП	Кравець А.В.						
Виконав	Кравець А.В.						
Норм.контр.	Сойка Д.О.			Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000		Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна	

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:500

Умовні позначення

	Межа земельної ділянки
	Існуючі будівлі
	Межі сусідніх приватних ділянок
	Територія житлово-садибної забудови
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід низького тиску
	Каналізація дощова
	Лінія електропередач 0,4кВ
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона газопроводу низького тиску
	Санітарно захистна зона каналізації



Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок де проводиться проектна реконструкція	існуючий
2	Сусідній житловий будинок	існуючий


















Примітка:

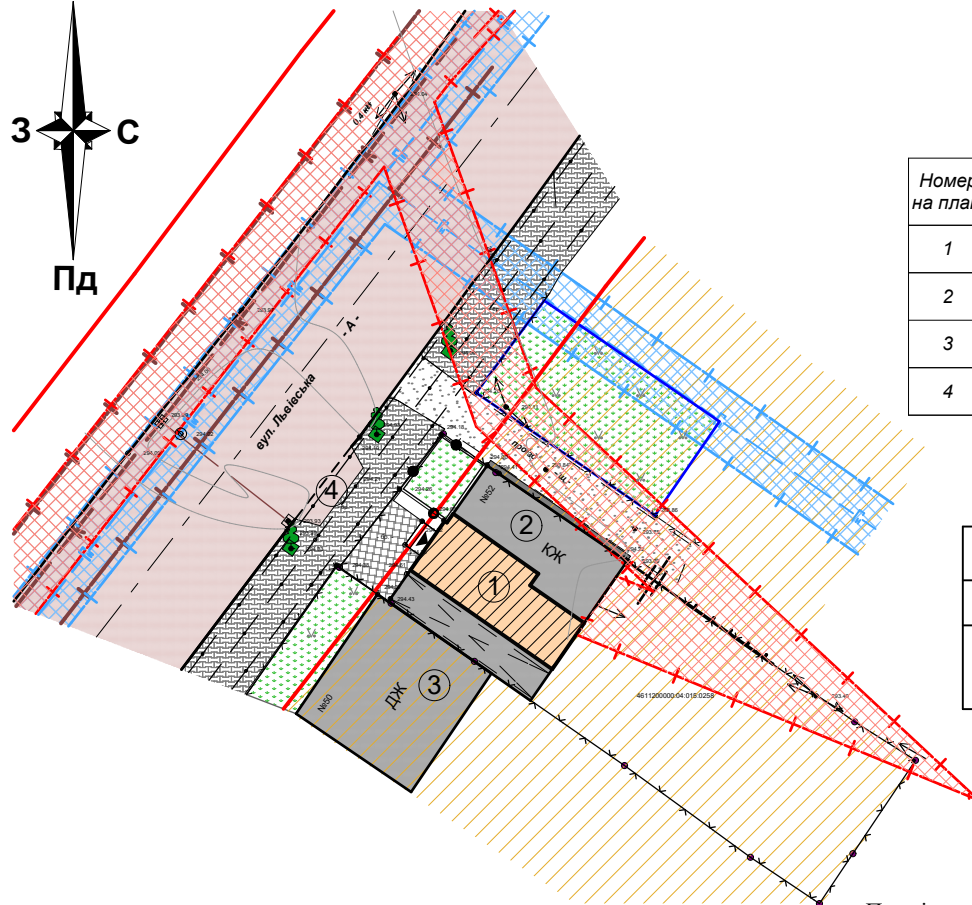
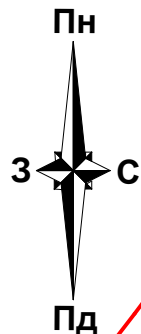
1. Проектний план території розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500. виконаного ПП "Земсвіт"

				014-23-ДПТ			
				Замовник: Стрийська міська рада			
	прізвище	підпис	дата	Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області	стадія	лист	листів
Керівник	Сойка Д.О.				ДПТ	2	7
ГАП	Кравець А.В.						
Виконав	Кравець А.В.						
Норм.контр.	Сойка Д.О.			Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:500	Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна		

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М. 1:500

Умовні позначення

	Квартира №1 що підлягає реконструкції
	Існуючі будівлі
	Огорожа
	Межі сусідніх приватних ділянок
	Територія житлово-садибної забудови
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід низького тиску
	Каналізація дощова
	Лінія електропередач 0,4кВ
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона газопроводу низького тиску
	Санітарно захистна зона каналізації



Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Вбудований магазин промислових товарів	проект реконструкції
2	Житловий будинок де проводиться проектна реконструкція	існуючий
3	Сусідній житловий будинок	існуючий
4	Майданчик для паркування автомобілів	проект

Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м ²	%
1	Загальна площа будинку	122,5	100
2	під забудовою квартири №1 яка реконструюється під магазин промислових товарів	47,5	38,8

Примітка:

1. Проектний план території розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500. виконаного ПП "Земсвіт"

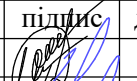

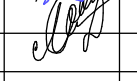
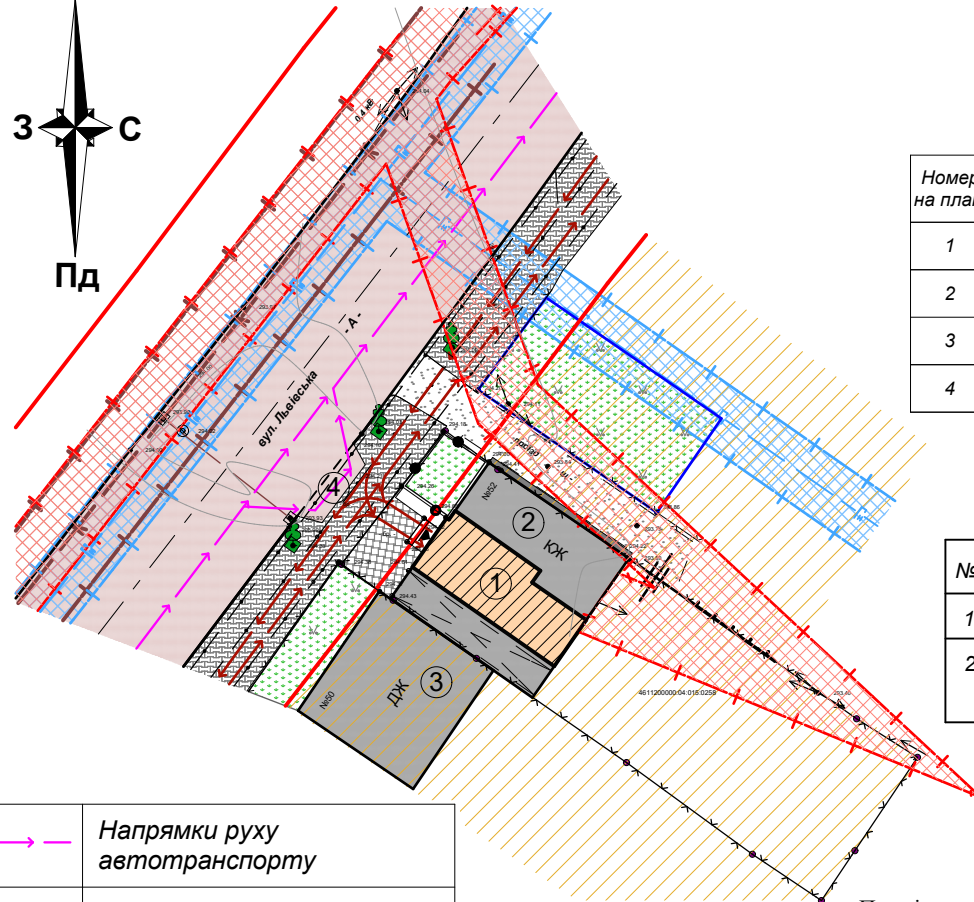
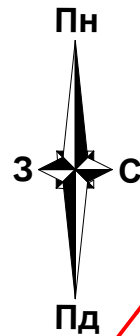
				014-23-ДПТ			
				Замовник: Стрийська міська рада			
					стадія	лист	листів
Керівник	прізвище	підпис	дата	Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М. 1:500	ДПТ	3	7
ГАП	Кравець А.В.						
Виконав	Кравець А.В.						
Норм.контр.	Сойка Д.О.						
				Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна			

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:500

Умовні позначення

	Квартира №1 що підлягає реконструкції
	Існуючі будівлі
	Огорожа
	Межі сусідніх приватних ділянок
	Територія житлово-садибної забудови
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід низького тиску
	Каналізація дощова
	Лінія електропередач 0,4кВ
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона газопроводу низького тиску
	Санітарно захистна зона каналізації



Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Вбудований магазин промислових товарів	проект реконструкції
2	Житловий будинок де проводиться проектна реконструкція	існуючий
3	Сусідній житловий будинок	існуючий
4	Майданчик для паркування автомобілів	проект

Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м ²	%
1	Загальна площа будинку	122,5	100
2	під забудовою квартири №1 яка реконструюється під магазин промислових товарів	47,5	38,8

Примітка:

1. Проектний план території розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500. виконаного ПП "Земсвіт"

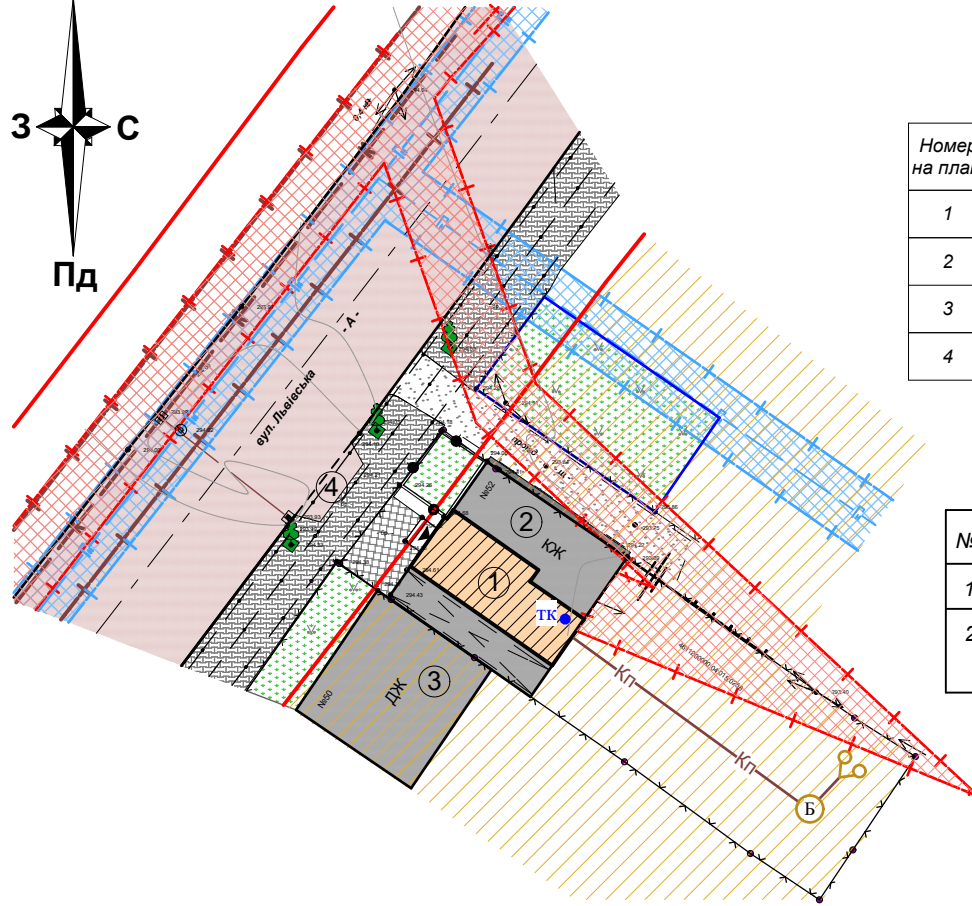
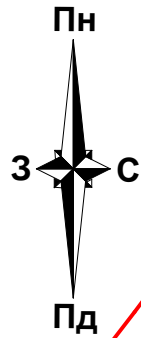
	Напрямки руху автотранспорту
	Напрямки руху пішоходів

				014-23-ДПТ			
				Замовник: Стрийська міська рада			
	прізвище	підпис	дата	Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області	стадія	лист	листів
Керівник	Сойка Д.О.				ДПТ	4	7
ГАП	Кравець А.В.						
Виконав	Кравець А.В.						
Норм.контр.	Сойка Д.О.			Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:500	Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна		

Умовні позначення

	Квартира №1 що підлягає реконструкції
	Існуючі будівлі
	Межі сусідніх приватних ділянок
	Територія житлово-садибної забудови
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід низького тиску
	Каналізація дощова
	Лінія електропередач 0,4кВ
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона газопроводу низького тиску
	Санітарно захистна зона каналізації
	Каналізація побутова (проект)
	Трубчатий колодязь
	"Біотал"
	Фільтраційний колодязь

Схема інженерного забезпечення території М. 1:500



Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Вбудований магазин промислових товарів	проект реконструкції
2	Житловий будинок де проводиться проектна реконструкція	існуючий
3	Сусідній житловий будинок	існуючий
4	Майданчик для паркування автомобілів	проект

Техніко - економічні показники ділянки

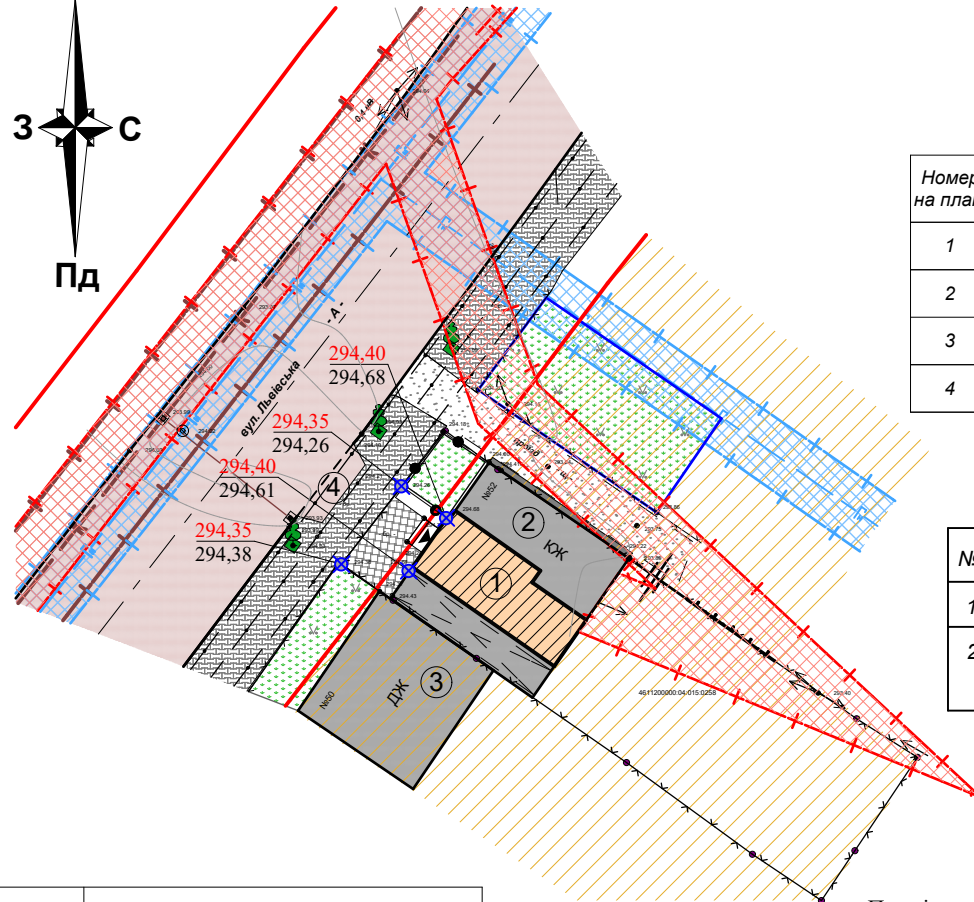
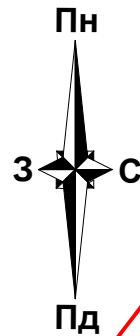
№	Назва	Площа м ²	%
1	Загальна площа будинку	122,5	100
2	під забудовою квартири №1 яка реконструюється під магазин промислових товарів	47,5	38,8

				014-23-ДПТ			
				Замовник: Стрийська міська рада			
	прізвище	підпис	дата	Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області	стадія	лист	листів
Керівник	Сойка Д.О.				ДПТ	5	7
ГАП	Кравець А.В.						
Виконав	Кравець А.В.						
Норм.контр.	Сойка Д.О.			Схема інженерного забезпечення території М. 1:500	Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна		

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:500

Умовні позначення

	Квартира №1 що підлягає реконструкції
	Існуючі будівлі
	Огорожа
	Межі сусідніх приватних ділянок
	Територія житлово-садибної забудови
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід низького тиску
	Каналізація дощова
	Лінія електропередач 0,4кВ
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона газопроводу низького тиску
	Санітарно захистна зона каналізації



Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Вбудований магазин промислових товарів	проект реконструкції
2	Житловий будинок де проводиться проектна реконструкція	існуючий
3	Сусідній житловий будинок	існуючий
4	Майданчик для паркування автомобілів	проект

Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м ²	%
1	Загальна площа будинку	122,5	100
2	під забудовою квартири №1 яка реконструюється під магазин промислових товарів	47,5	38,8

Примітка:

1. Проектний план території розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500. виконаного ПП "Земсвіт"

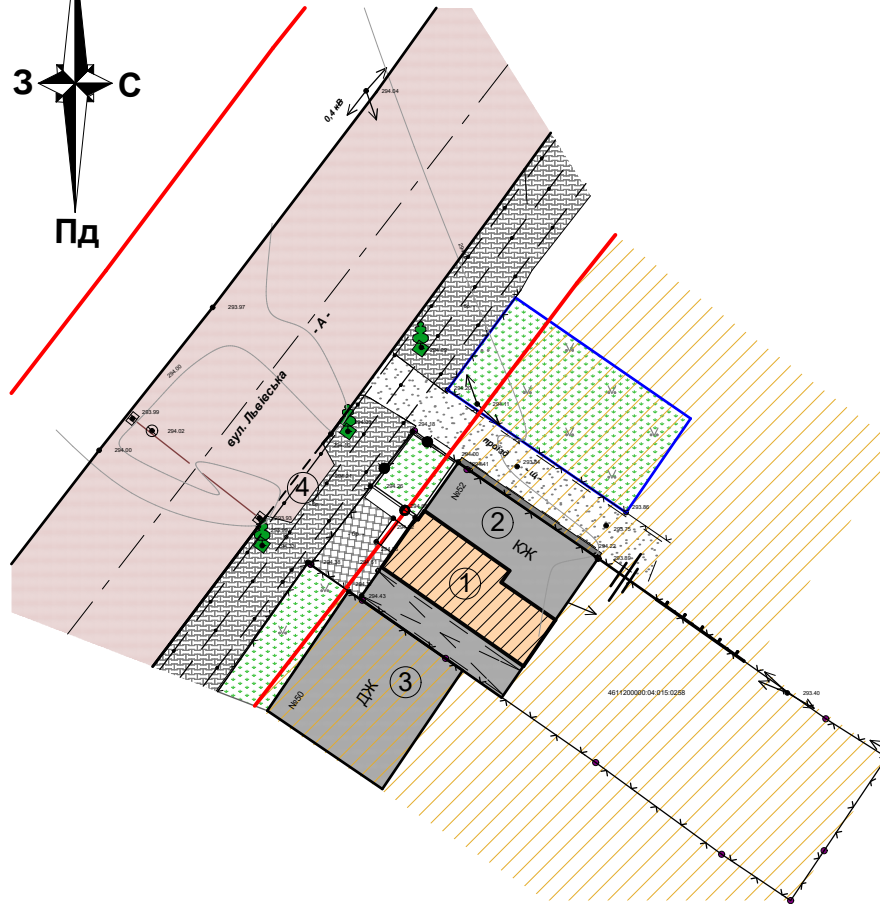
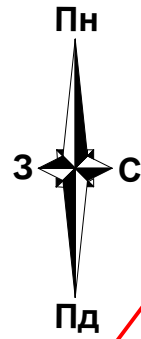
	Газопровід низького тиску	✗ $\frac{341,04}{340,84}$	Проектована відмітка рельєфу / Існуюча відмітка рельєфу
--	---------------------------	---------------------------	---

014-23-ДПТ			
Замовник: Стрийська міська рада			
	прізвище	підпис	дата
Керівник	Сойка Д.О.		
ГАП	Кравець А.В.		
Виконав	Кравець А.В.		
Норм.контр.	Сойка Д.О.		
Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області			стадія ДПТ
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:500			лист 6
			листів 7
			Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна

План червоних ліній М. 1:500

Умовні позначення

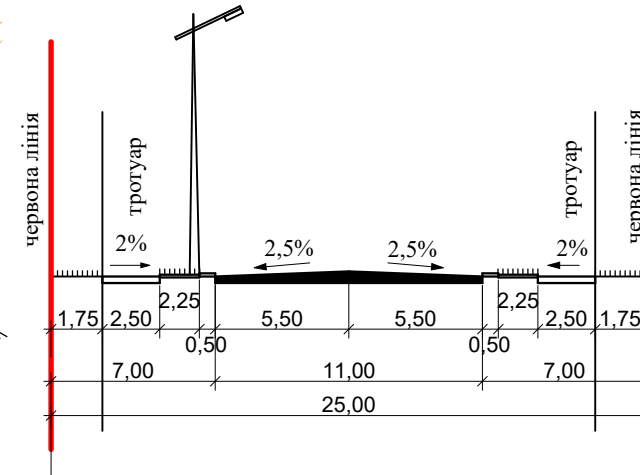
	Квартира №1 що підлягає реконструкції
	Існуючі будівлі
	Огорожа
	Межі сусідніх приватних ділянок
	Територія житлово-садибної забудови
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Лінія електропередач 0,4кВ



Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Вбудований магазин промислових товарів	проект реконструкції
2	Житловий будинок де проводиться проектна реконструкція	існуючий
3	Сусідній житловий будинок	існуючий
4	Майданчик для паркування автомобілів	проект

Поперечний профіль вулиці: вул. Львівська



Примітка:

1. Проектний план території розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500. виконаного ПП "Земсвіт"

Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м ²	%
1	Загальна площа будинку	122,5	100
2	під забудовою квартири №1 яка реконструюється під магазин промислових товарів	47,5	38,8

				014-23-ДПТ			
				Замовник: Стрийська міська рада			
	прізвище	підпис	дата	Детальний план території з метою реконструкції квартири №1 під вбудований магазин промислових товарів по вул. Львівській, 52 в м.Стрий Львівської області	стадія	лист	листів
Керівник	Сойка Д.О.				ДПТ	7	7
ГАП	Кравець А.В.						
Виконав	Кравець А.В.						
Норм.контр.	Сойка Д.О.			План червоних ліній суміщений з кресленням поперечного профілю вулиці М. 1:500	Фізична особа-підприємець Сойка Дарія Олегівна		

Пояснювальна записка

1. Землеустрій та землекористування

Детальним планом передбачається реконструкція житлового приміщення в нежитлове, що перебуває у власності гр. Якаби Олега Володимировича, розташоване в житловому будинку №52 по вул. Львівська, 52 у м. Стрию Львівської обл. на земельній ділянці комунальної власності, кадастровий номер 4611200000:04:015:0258, без зміни виду цільового призначення земельної ділянки - «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (код **КВЦПЗ – 02.01**)

2. Сучасне використання земель

Земельна ділянка має наступні характеристики:

- форма власності – комунальна;
- місце розташування – в межах населеного пункту м. Стрий Львівської області на території Стрийської міської ради.
- кадастровий номер: **4611200000:04:015:0258**
- Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
- Цільове призначення – землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (**КВЦПЗ - 02.01**).
- Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – землі під малоповерховою забудовою - група **007** підгрупа **01**, площа земель **0,0415 га**.

Ділянка забудована, на земельній ділянці відсутні охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єкти природно-заповідного фонду. До земель, зарезервованих під заповідники не відноситься, знаходиться за межами прибережних захисних смуг водних об'єктів.

3. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Проектним рішенням встановлено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки **4611200000:04:015:0258** залишаються без змін:

- Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
- Цільове призначення – землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код **КВЦПЗ**)- **02.01**.
- Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – **007.01** - землі під малоповерховою забудовою - група **007** підгрупа **01**, площа угідь **0,0415 га**.

Обмеження у використанні земельної ділянки:

- на частину земельної ділянки загальною площею 0,0030 га, необхідно встановити обмеження – 06.01.1 – території в червоних лініях.
- на частину земельної ділянки загальною площею 0,0074 га, необхідно встановити обмеження – 01.05 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП низької напруги).

Згідно з даними Державного земельного кадастру - площа земельної ділянки становить **0,0415 га**.

Пояснювальну записку склав:

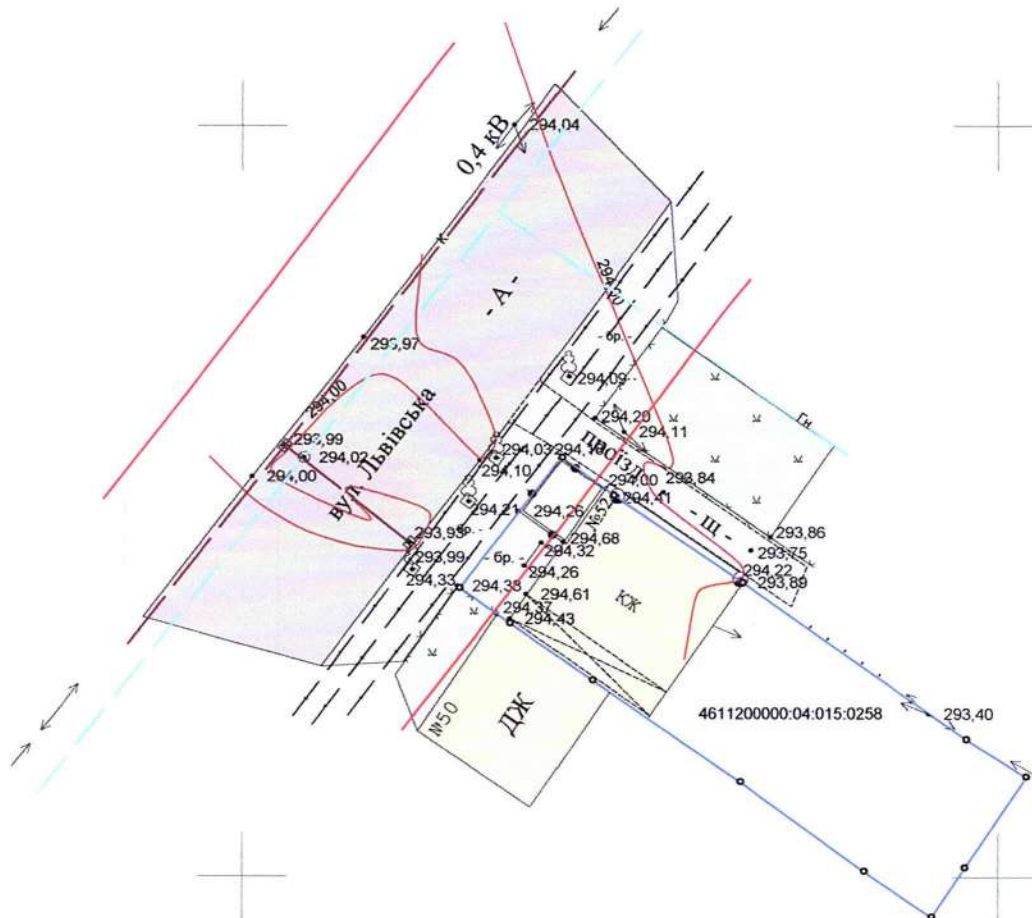


Бовтач В.І.

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Площа земельної ділянки - 0,0415 га



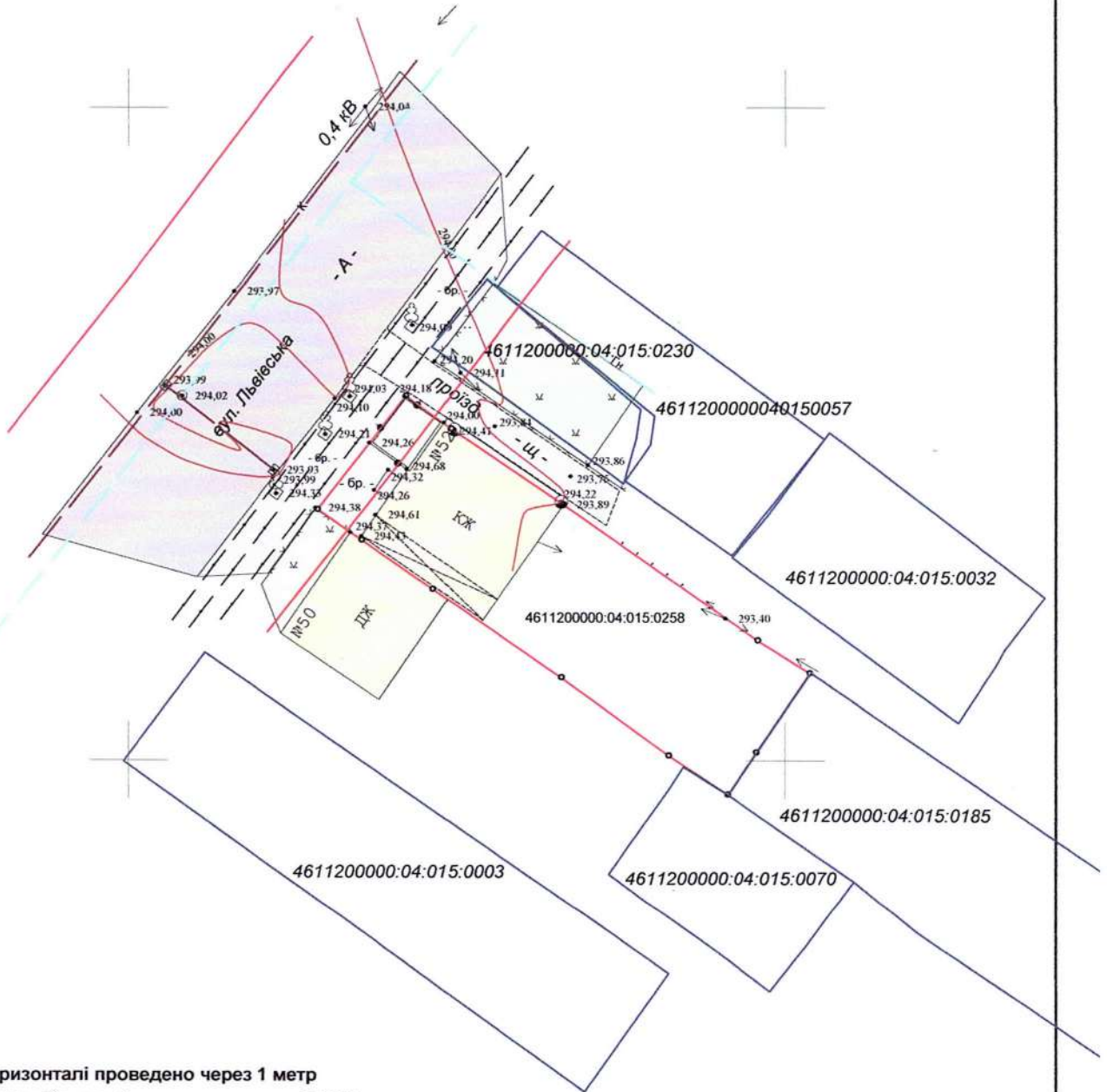
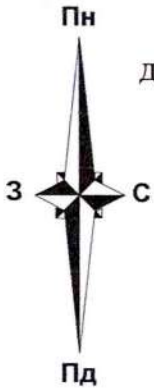
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки комунальної власності, на яку розробляється ДПТ
- вулиці, дороги
- червоні лінії
- позначки висот
- будівлі, споруди
- горизонталі

Суцільні горизонталі проведено через 1 метр
Система висот Балтійська; Система координат СК-63



Виконавець	<i>Бовтач В.</i>	Замовник: Виконком Стрийської міської ради Львівська обл., м. Стрий, вул. Львівська, 52
Перевірив	<i>Бовтач В.</i>	землі житлової та громадської забудови (200) для будівництва та обслуговування житлового будинку (02.01)
		План сучасного використання земель
		№ 283421274
		Аркуш 1
		Аркуш 1
		М 1:500
		ФОП Бовтач В.І.
		Стрий-2023 р.

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 р. та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру



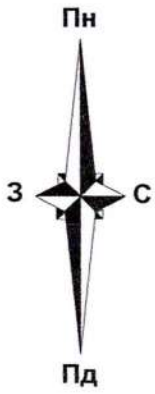
Суцільні горизонталі проведено через 1 метр
Система висот Балтійська; Система координат СК-63

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  - межі земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ
-  - межі земельних ділянок згідно даних ДЗК, що перебувають у власності чи користуванні

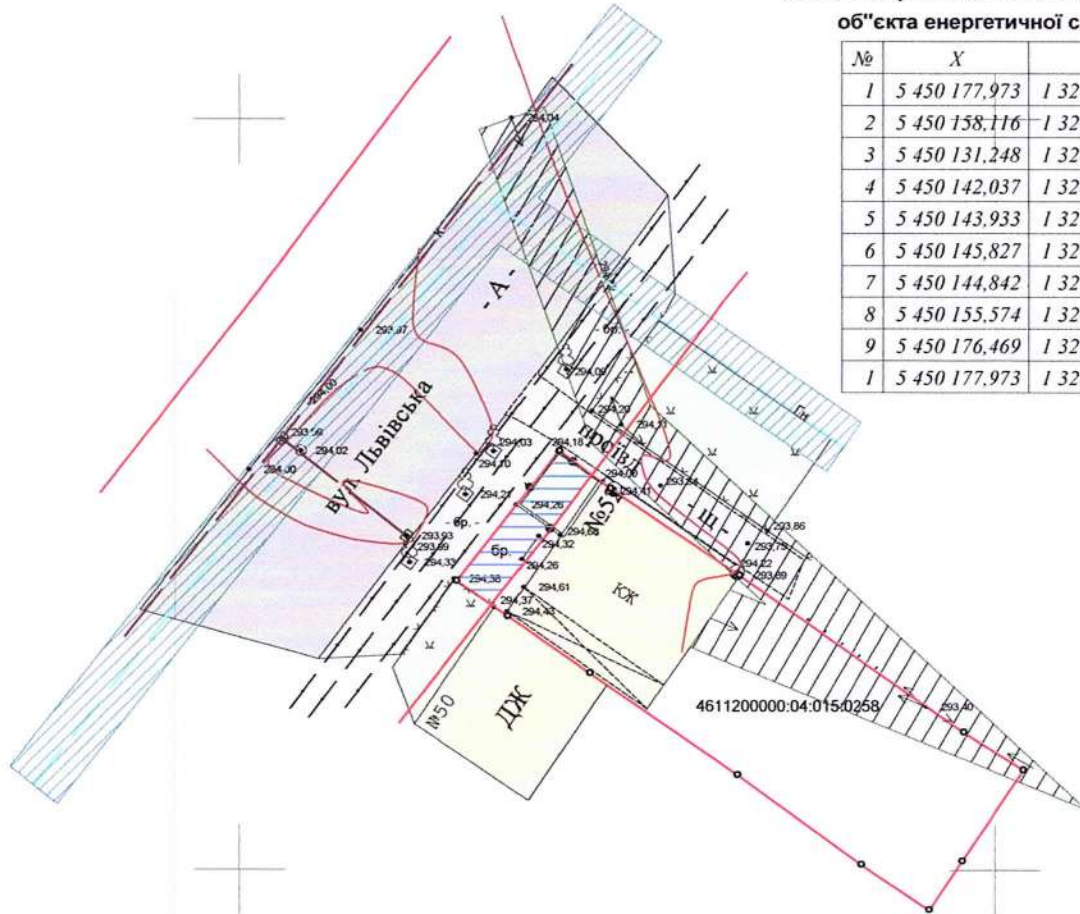
Виконавець		Бовтач В.	Замовник: Виконком Стрийської міської ради Львівська обл., м. Стрий, вул. Львівська, 52	№ 28342127	Аркуш	М
Перевірив		Бовтач В.				
Збірний кадастровий план			ФОП Бовтач В.І.		I	1:500
			Стрий-2023 р.			

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації



Каталог координат поворотних точок меж зон обмеження земельної ділянки 01.05. - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

№	X	Y
1	5 450 177,973	1 326 698,186
2	5 450 158,116	1 326 705,230
3	5 450 131,248	1 326 734,067
4	5 450 142,037	1 326 707,863
5	5 450 143,933	1 326 709,175
6	5 450 145,827	1 326 710,484
7	5 450 144,842	1 326 712,875
8	5 450 155,574	1 326 701,358
9	5 450 176,469	1 326 693,944
1	5 450 177,973	1 326 698,186



Каталог координат поворотних точок меж зон обмеження земельної ділянки 06.01.1 - території в червоних лініях

№	X	Y
1	5 450 155,102	1 326 699,213
2	5 450 153,504	1 326 701,377
3	5 450 150,352	1 326 699,009
4	5 450 144,812	1 326 694,716
5	5 450 146,422	1 326 692,455
1	5 450 155,102	1 326 699,213

Суцільні горизонталі проведено через 1 метр Система висот Балтійська; Система координат СК-63

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа земельної ділянки комунальної власності, на яку розробляється ДПТ
- вулиці, дороги
- червоні лінії
- позначки висот
- горизонталі
- будівлі, споруди
- охоронна зона ЛЕП низької напруги
- охоронна зона газопроводу низького тиску
- території в червоних лініях

Виконавець	Бовтач В.	Замовник: Виконком Стрийської міської ради Львівська обл., м. Стрий, вуль Львівська, 52
Перевірів	Бовтач В.	
		для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
		План обмежень у використанні земель
		№ 2834217/23
		Аркуш М
		І 1:500
		ФОП Бовтач В.І.
		Стрий-2023 р.