

Погоджено  
Приватний підприємець

Затверджено  
міський голова  
м. Трускавець

\_\_\_\_\_ Адрій Цап'як (ім'я, прізвище)  
Підпис

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2023 р.

\_\_\_\_\_ Андрій Кульчинський. (ім'я, прізвище)  
Підпис

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2023 р.

**Завдання на розроблення  
Детального плану території забудови земельних ділянок  
(кадастрові номери: 4611500000:01:011:0050; 4611500000:01:011:0051)  
для будівництва апарт-готелю з приміщеннями комерційного призначення по  
вул. Біласа, 4 та вул. Біласа, 6 в м. Трускавець  
Львівської області**

№	Складова завдання	Виконання
1	Підстава для проектування	1. Рішення виконавчого комітету Трускавецької міської ради №364 від 23 вересня 2022 р. 2. Виявлення з генплану м.Трускавця М1:5000
2	Замовник розроблення детального плану	Трускавецька міська рада
3	Розробник детального плану	Приватний підприємець <u>Цап'як Андрій Мирославович</u> ГАП Заяць В.А. сертифікат АА №001963 .
4	Строк виконання детального плану	Згідно договору.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап.
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	5-7 років.
7	Мета розроблення детального плану	Актуалізація містобудівної документації, уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Загальні дані. Техніко-економічні показники 2. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5 000 3. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:500 4. Проектний план. План червоних ліній М1:500 5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500 Поперечні профілі доріг

		6. <i>Схема інженерних мереж, споруд М1:500</i>
9	<i>Склад текстових матеріалів</i>	<i>Згідно ДБН Б.1.1.-14:2012</i>
10	<i>Перелік основних техніко-економічних показників</i>	<i>Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території 0,3218 га, основні техніко-економічні показників визначити детальним планом території</i>
11	<i>Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів</i>	<i>Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019</i>
12	<i>Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розроблені окремих розділів схеми планування та їх тиражування</i>	<i>Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення, державна геодезична референтна система координат</i>
13	<i>Перелік вихідних даних для розроблення ДПТ, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа</i>	<i>Рішення виконавчого комітету Трускавецької міської ради №364 від 23 вересня 2022 р. Викопіювання з генплану м.Трускавця М1:5000 Топогеодезична зйомка М 1:500</i>
14	<i>Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану</i>	<i>Не вимагається</i>
15	<i>Вимоги щодо забезпечення державних інтересів</i>	<i>Не вимагається</i>
16	<i>Вимоги з цивільної оборони</i>	<i>Згідно ДБН Б.1.1. 14-2012 Згідно ДБН В.2.2-5-97</i>
17	<i>Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)</i>	<i>Не вимагається</i>
18	<i>Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення</i>	<i>Матеріали детального плану передаються замовнику, згідно п. 7.6. ДБН Б.1.1.-14:2012</i>
19	<i>Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях</i>	<i>Формат PDF,DWG</i>
20	<i>Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій</i>	<i>Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення, державна геодезична референтна система координат</i>

*Додаток №1: Фрагмент генплану м. Трускавця з межею ДПТ*

*Начальник відділу містобудування  
і архітектури м. Трускавець  
Головний архітектор м. Трускавець*

\_\_\_\_\_ 3. В. Кушнір  
(підпис)

*Головний архітектор проекту*

\_\_\_\_\_ В. А. Заяць

(підпис)

**Приватний підприємець  
Цап'як Андрій Мирославович**

**Проект: Детальний план території забудови земельних ділянок  
(кадастрові номери: 4611500000:01:011:0050; 4611500000:01:011:0051)  
для будівництва апарт-готелю з приміщеннями комерційного призначення по  
вул. Біласа, 4 та вул. Біласа, 6 в м. Трускавець  
Львівської області**

**Об'єкт:** 4027-12- 2022

**Замовник:** Трускавецька міська рада

**Книга:** Вихідні дані. Пояснювальна записка.  
Графічні матеріали.

Приватний підприємець \_\_\_\_\_ Цап'як Андрій Мирославович

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_ Заяць Василь Андрійович

(підпис)

(сертифікат, серія АА №001963)

2023

**Детальний план території забудови земельних ділянок  
(кадастрові номери: 4611500000:01:011:0050; 4611500000:01:011:0051)  
для будівництва апарт-готелю з приміщеннями комерційного призначення по  
вул. Біласа, 4 та вул. Біласа, 6 в м. Трускавець  
Львівської області розроблений відповідно до чинних нормативних  
документів станом на 2023 рік**

*Детальний план території повинен бути затверджений сесією Трускавецької  
міської ради*

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_ Заяць Василь Андрійович  
(підпис) (сертифікат, серія АА №001963)

## *ВИХІДНІ ДАНІ*

- 1. Рішення на розробку ДПТ*
- 2. Завдання на проектування*
- 3. Дані власника земельної ділянки*
- 4. Документи на земельні ділянки*
- 5. Викопіювання з генплану м. Трускавця*
- 6. Інженерно-геодезичні вишукування земельної ділянки*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## **1. Вступ та перелік вихідних даних**

Основою для розроблення проекту «Детальний план території для нового будівництва апарт-готелю з приміщеннями комерційного призначення по вул. Біласа, 4 та вул. Біласа, 6 в м. Трускавець» є завдання замовника – Трускавецької міської ради».

Територія на яку розроблений детальний план складається з двох ділянок, існуюче використання – землі для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Детальний план на дану територію розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- 1.) Рішення виконавчого комітету Трускавецької міської ради №364 від 23 вересня 2022 року. на розроблення ДПТ.
- 2.) Дані власника земельної ділянки.
- 3.) Документи на земельну ділянку.
- 4.) Викопіювання з генплану м. Трускавець.
- 5.) Інженерно-геодизичні вишукування масштабі М1:500.

## **2. Список нормативних документів на які посилається**

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

ДБН А.2.-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів»

ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»

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

Кліматичний район – I

Переважаючий напрям вітру у січні – північно-західний, західний.

Переважаючий напрям вітру у липні – північно-східний, східний,

Максимальна товщина снігового покриву – 560 мм.

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 800 мм.

Дані для підрахунків:

Характеристика значення снігового навантаження – 1410 Па

Характеристика значення вітрового навантаження -500 Па

Соціально-економічні умови

Населення міста – 28 705 людей (дані на 2019 рік). Густота населення – 4100 осіб/км<sup>2</sup>. Площа міста – 7,00 км<sup>2</sup>

#### Містобудівні умови

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Трускавецької міської ради і в межах населеного пункту згідно генплану.

Проект детального плану території складається з двох земельних ділянок.

Проектована ділянка складної форми в плані, площа якої складає 0,3218га.

За цільовим призначенням і характером використання: землі міської ради - для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

Земельна ділянка суміжна з землями міської ради та землями житлової і громадської забудови.

#### **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.**

Дана територія за функціональним призначенням використовується для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).

. Поруч відведеної ділянки розташовані 3-7ми поверхові будівлі громадського призначення та житлові будинки. Поблизу проходить ЛЕП 0,4 кВ - охоронна зона якого - 2,00м, та каналізація, охоронна зона якої – 3,00 м, водопровід – 5,00м.

Існуюча дорога з покриттям асфальбетоном.

Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку відсутні.

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

Дана територія складається безпосередньо з території міської ради. На проєктованій ділянці розташовані два корпуси готелю з вбудованими приміщеннями комерційного призначення, що підлягають знесенню.

За функціональним використанням пропонується будівництво 6-ти поверхового і з цокольним поверхом будинку апарт-готелю з приміщеннями комерційного призначення та підземним паркінгом.

#### **6 Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).**

*Вид використання територій – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).*

**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.**

*Креслення генплану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – наявність мережі вулиці та меж земельної ділянки.*

*Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки. Основні дороги існуючі (згідно затвердженого генплану).*

*Креслення проектного плану розроблено в необхідних межах охоплених топографічною зйомкою.*

*ДПТ не потребує проведення експертизи згідно ДБН Б 1.1-14-2012 п. 7.5.*

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

*Проектом не передбачено інших допустимих видів використання території, і передбачена згідно цільового призначення землі – для будівництва та обслуговування будинку апарт-готелю з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та підземним паркінгом.*

*Більш детально проект буде опрацьований на іншій стадії для отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.*

**9. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

*Проектний план виконаний з врахуванням існуючої ситуації. Проектом передбачено нове будівництво 6-ти поверхового і з цокольним поверхом апарт-готелю з вбудованими приміщеннями комерційного призначення та підземним паркінгом. Проектований будинок складається з 2-ох секцій (2 під'їзди).*

- *Загальна кількість апартаментів – 119 шт.*
- *Площа ділянки – 3218,00 м<sup>2</sup>.*  
*Кількість відвідувачів – 146 осіб.*
- *Кількість автостоянок – 9 машино-місць*
- *Кількість автостоянок підземного паркінгу – 22 машино-місць*
- *Площа забудови – 1630,00 м<sup>2</sup>*
- *Параметри забудови – 50%*

**10. Номерний фонд та розселення**

*Граничний відсоток забудови земельної ділянки – 50%;*

*Площа забудови – 1630,00 кв.м;*

*Поверховість – 6 поверхів і цокольний.*

*Кількість відвідувачів – 146 осіб.*

**11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Даний об'єкт не входить в систему обслуговування населення.

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

Основна та житлова вулиця шириною в червоних лініях 12,50 м - існуюча, проектні під'їзди передбачені для обслуговування житлової і громадської забудови.

**13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Інженерні мережі залишаються без змін – ЛЕП 0,4 кВ, каналізація, водопровід.

Інженерне забезпечення проєктованого об'єкту запроектовано від існуючих інженерних мереж (каналізація, водопровід, ЛЕП), підключення згідно виданих технічних умов, виконуються на стадії «робочий проєкт» після отримання містобудівних умов та обмежень.

**14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.**

Інженерну підготовку території та інженерний захист виконати на стадії «робочий проєкт», використання підземного простору – паркінг, укриття в цокольному поверсі для жителів апартаментів.

**15. Комплексний благоустрій, озеленення території та містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Впорядкувати територію газонами і зеленими насадженнями спеціального призначення, таким чином мінімізувати шкідливий вплив.

**16. Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років.**

Після затвердження ДПТ розробити ескізний проєкт для отримання містобудівних умов і обмежень.

**17. Техніко-економічні показники, у т. ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.**

№ п/п	Показник	Одиниці виміру	Значення
1.	Територія в межах проєкту	га	0,3218
2.	Площа забудови	кв.м.	1630,00
3.	Чисельність населення	осіб	146
4.	Щільність населення	осіб/га	454
5.	Житловий фонд	кв.м заг. площі	6101,30

6.	Середня житлова забезпеченість на люд.	кв.м/люд.	19
7.	Площа апартаментів	кв.м.	6101,30
8.	Загальна кількість апартаментів	апартаменти	119
	в.т.ч. 1-кімнатних		92
	2-кімнатних		27
9.	Параметри забудови ділянки	%	50
10.	Поверховість	поверх	6+цокольний
11.	Площа паркінгу	кв.м	766,30
12.	Площа приміщеннями комерційного призначення	кв.м	785,00
13.	Загальна площа апарт-готелю з приміщеннями комерційного призначення	кв.м	10537,00
14.	Загальний будівельний об'єм	куб.м	37870,00
	В.т.ч. вище +0,000	куб.м	32600,00
	нижче +0,000		5270,00
15.	Умовна висота	м.	20,00
16.	Тип будівництва		нове
17.	Черговість будівництва	черга	I і II ч.б.

ГАП

Заяць Василь Андрійович

(підпис)

(кваліфікаційний сертифікат  
серія АА №001963)

# *ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ*

- 1. Загальні дані*
- 2. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5 000*
- 3. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:500*
- 4. Проектний план з планом червоних ліній М1:500*
- 5. Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500. Поперечні профілі доріг.*
- 6. Схема інженерних мереж, споруд М1:500.*

## **Зміст**

<b>Завдання на проектування</b> .....	_____
<b>Вихідні дані</b> .....	.....
_____	
<i>Рішення на розробку ДПТ</i> .....	_____
<i>Викопіювання з генерального плану м.Трускавець</i> .....	_____
<i>Дані власника земельної ділянки.</i>	_____
<i>Документи на земельні ділянки</i> .....	.....
_____	
<i>Інженерно-геодезичні вишукування</i> .....	_____
<b>Пояснювальна записка</b> .....	_____
<b>Графічні матеріали</b> .....	_____
<i>Загальні дані</i> .....	.....
_____	
<i>Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1: 5 000</i> .....	.....
.....	
<i>План існуючого використання території суміщених з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:500</i> .....	_____
<i>Проектний план. План червоних ліній М1:500</i> .....	.....
.....	
<i>Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500</i> ...	.....
<i>Поперечні профілі доріг</i> .....	.....
.....	
<i>Схема інженерних мереж, споруд М1:500.</i>	.....