

Фізична особа - підприємець
Наконечний Ігор Володимирович

кваліфікаційний сертифікат

Серія АА № 000377

82200 Україна, Львівська обл., м. Трускавець вул. Дрогобицька, 8а

Тел. 067-983-78-31 Email : lkrokus2004@gmail.com

р/р26002642301 в АТ РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ МФО 380805

Є платником єдиного податку

Замовник: Виконавчий комітет
Трускавецької міської ради

Детальний план

**території по коригуванню червоних ліній забудови по вул.
Бориславська на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського
в м.Трускавець.**

Пояснювальна записка

ФОП

І.Наконечний

ГАП

І.Наконечний

Детальний план території по коригуванню червоних ліній забудови по вул.. Бориславська на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського в м.Трускавець, розроблений на замовлення виконавчого комітету Трускавецької міської ради (рішення № 298 від 16 травня 2022 року).

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

І.Наконечний

СКЛАД ПРОЕКТУ

1. Пояснювальна записка
2. Графічні матеріали

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1. Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка.
4. Оцінка існуючої ситуації:
 - 4.1. Стан навколишнього середовища;
 - 4.2. Використання території;
 - 4.3. Характеристика будівель;
 - 4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - 4.5. Характеристика інженерного обладнання;
 - 4.6. Характеристика транспорту;
 - 4.7. Характеристика озеленення і благоустрою;
 - 4.8. Характеристика планувальних обмежень.
5. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.
7. Охорона навколишнього природного середовища.

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Викопіювання з генерального плану М 1:5000.
2. Опорний план. План існуючого використання території 1:1000.
3. Проектний план території М 1: 1000.

1. Підстава для розроблення детального плану території

Проект детального плану території по коригуванню червоних ліній забудови по вул.. Бориславська на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського в м.Трускавець, розроблений у відповідності із завданням на розроблення ДПТ, затвердженим міським головою м. Трускавця, на підставі наступних документів:

№	Позначення	Найменування
ВИХІДНІ ДАНІ		
1.	Рішення Трускавецької міської ради № 298 від 16 травня 2022 року	Детальний план території по коригуванню червоних ліній забудови по вул.. Бориславська на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського в м.Трускавець.
2.	Топогеодезичне знімання	М 1:5000, 1: 1000
3.	Матеріали генерального плану м. Трускавця	розроблений ДП ДПМ «Містопроєкт» (м. Львів), затверджений у 2011р.
4.	Дані земельного кадастру та технічної інвентаризації існуючої забудови в паперовому та цифровому вигляді	видані управлінням містобудування, архітектури та землекористування виконавчого комітету Трускавецької міської ради.
Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:		
НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ		
1.	ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій;
2.	ДБН Б.1.1-14:2012	Склад та зміст детального плану території
3.	ДСП-173	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
4.	Закон України	Про регулювання містобудівної діяльності

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

Район розміщення ділянки відноситься до II В-4 кліматичної підзони фізико-географічного районування України. Переважаючі вітри - північно-західні.

Сейсмічність району до 6 балів.

Середньорічна температура коливається в межах +6,5 — +8,8С. Мінімальна добова температура повітря припадає на ранкові години, максимальна — на 14-16 годин дня. Найбільш теплі місяці — липень і серпень, найбільш холодні — січень і лютий. В районі Трускавця спостерігається

знижений і досить нестійкий атмосферний тиск 700 — 735 мм рт. ст. Сума опадів, що випадають у Трускавці за рік, включаючи околиці, складають 763-827 мм Найбільша кількість опадів у Трускавці випадає наприкінці весни і на початку літа, найменше — у зимовий період.

В геоморфологічному відношенні територія міста-курорту входить в склад Самбірсько-Дрогобицької височини, що пролягає з південного сходу на північний захід між зовнішніми Карпатами (Верхньо-Дністровськими Бескидами) і Волинсько-Подільською височиною.

Середня відмітка території міста-курорту – 400 метрів над рівнем моря.

Рельєф проектованої території має ухил в північному напрямку. Відмітки коливаються в межах від 349 до 353,5. Перепад висот 4,50м.

Територія вулиці Бориславської на яку розробляється ДПТ, розташована у центральній частині м. Трускавця.

3. Стисла історична довідка

Трускавець відомий як курорт з 1827 р.

Вулиця Бориславська сформована історично, а на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського існуюча забудова.

4. Оцінка існуючої ситуації

4.1. Стан навколишнього середовища

Територія знаходиться у межах зон садибної житлової забудови (Ж-1) , зони загальноміського та курортного центру (Г-1) та зона комунально складських приміщень без встановлених зон (КС-5-1).

4.2. Використання території

В даний момент територія по вул..Бориславській на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського представляє собою сформовану забудову, частина якої знаходиться в межах червоних ліній визначених генеральним планом м. Трускавець.

4.3. Характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом).

У межах даної території розташована забудова змішаної поверховості від одно до чотирьох поверхів.

4.4.Характеристика об'єктів культурної спадщини.

Пам'ятки архітектури місцевого значення, на даній території відсутні.

4.5. Характеристика інженерного обладнання.

Інженерні мережі проходять по тротуарах та вул.. Бориславській.

4.6. Характеристика транспорту

Територія опрацювання знаходиться в межах сформованої вуличної мережі, що має вихід на зовнішні напрямки.

Ширина вулиці вул.Бориславська на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського в червоних лініях складає -25,0м.

4.7. Характеристика озеленення та благоустрою території

Благоустрій та озеленення існуюче.

4.8. Характеристика планувальних обмежень

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є:
нормативні розриви (санітарні та протипожежні) від існуючих будівель та споруд;

нормативі розриви від існуючих інженерних мереж;

червоні лінії вулиць, прийняті згідно з генпланом м. Трускавця.

Інші планувальні обмеження відсутні.

Режим використання території в основних зонах обмежень:

у 2-й зоні санітарної охорони мінеральних джерел - дозволяється експлуатація лише каналізованої забудови;

- 1.у межах нормативних розривів і червоних ліній капітальна забудова забороняється.

5. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

Вулична мережа зберігається існуюча.

Рішенням ДПТ пропонується уточнення червоних ліній по вул.Бориславській на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського в зв'язку з сформованою забудовою, частина якої знаходиться в межах червоної лінії, а саме:

-влаштування червоних ліній по вул.Бориславській на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського змінними габаритами.

-«ліва червона лінія» приймається по генеральному плану м.Трускавця – 12,5м від осі дороги

-«права червона лінія» приймається паралельно осі дороги – 5,5м., а саме 4м проїзна частина дороги від осі та 1,5м пішохідний тротуар.

Пропонується встановити червону лінію забудови по вул.Бориславській на перетині вулиць М.Лисенка та М.Грушевського – 18м.

6.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

Дана територія забезпечена всіма інженерними мережами, які проходять по дорозі та тротуарах. Прокладення нових мереж повинно проводитись з дотриманням природоохоронних вимог в межах червоних ліній.

7. Охорона навколишнього природного середовища.

В заходи по охороні навколишнього середовища входить:

- відвід дощових та талих вод по нахилу в існуючу дощову каналізацію
- пішохідні доріжки запроектовані з твердим покриттям
- максимальне озеленення території
- утилізація сміття відбувається по зприйнятій в місті схемі

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена.
Замощення вулиць і проїздів - асфальтобетон, пішохідної частини - фігурні елементи мощення.

Архітектор

Наконечний І.В.