

«Затверджую»

Міський голова м.Дрогобича

О.Радзієвський

«___» _____ 2012р.

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

№ п/п	Перелік основних даних та вимог	Основні дані та вимоги
1	2	3
1.	Назва та місцезнаходження об'єкту	Детальний план території в районі вул. С. Наливайка в м. Дрогобич
2.	Підстава для проектування	Рішення виконкому Дрогобицької міської ради № 3-21/9425 від 23.11.2011р.
3.	Замовник проекту	Виконавчий комітет Дрогобицької міської ради
4.	Проектна організація	Державне підприємство. Державний інститут проектування міст «Містопроект», Дрогобицьке відділення м.Дрогобич, вул.В.Чорновола,8
5.	Стадійність проектування	Детальний план території
6.	Інженерні вишукування (за їх наявності)	Технічний звіт про інженерно-геологічні розвідування, розроблені Дрогобицькою філією ВАТ «УкрНГІ»
7.	Вихідні дані про особливі умови будівництва (сейсмічність, група осідання ґрунтів, підтоплювальні території, тощо)	Умови будівництва звичайні
8.	Основні архітектурно- планувальні, містобудівні вимоги і характеристики об'єкту	Запроектувати квартал садибної забудови на території в районі вул. С. Наливайка. Дана територія межує з існуючим кварталом садибної забудови по вул. Шептицького – Стуса. Площа ділянки -7,0 га. Передбачити присадибні ділянки площею 600 м ² з окремими житловими будинками та зблокованими на суміжних ділянках господарськими спорудами з гаражами.
9.	Вказівки про необхідність попередніх погоджень проектних рішень із зацікавленими відомствами	Детальний план території погодити з Відділом містобудування та архітектури Дрогобицької міської ради
10.	Додаткові вимоги	Виконати 4 примірники проектно- кошторисної документації

Погоджено:

Начальник відділу містобудування та архітектури
Дрогобицької міської ради

І.Петранич

Директор Дрогобицького відділення
інституту «Містопроект»

П. Сметана



17. Техніко-економічні показники.

1. Площа проєктованої ділянки	-----	70132 м ²
(в межах червоних ліній)		
в тому числі :		
площа майданчиків для дітей		
дошкільного та молодшого шкільного		
віку та занять фізкультурою	-----	1213.4 м ²
		(203+ 58= 261 м ²)
гостьові автостоянки	-----	250 м ² (232м ²)
майданчики для сміттєзбірників	-----	44 м ² (87 м ²)
2. Загальна площа садибних ділянок	-----	35600 м ²
3. Площа однієї садибної ділянки	-----	607 м ²
4. Площа зеленої зони з дитячими	-----	1213 м ²
ігровими майданчиками		
5. Кількість садибних ділянок	-----	58

В дужках дана нормативна площа ділянок

Склав :



I. Мотика

10. Інженерне забезпечення , розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.

Дану територію необхідно забезпечити централізованим водопостачанням, газопостачанням, госпфекальною та дощовою каналізацією, електропостачанням та телефонізацією. Прокладання магістральних інженерних мереж здійснювати в межах червоних ліній житлових вулиць та проїздів. Визначено ділянки для розміщення трансформаторної підстанції та шафної ГРП.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Влаштування поверхневого водовідведення дощових і талих вод з присадибних ділянок на поверхню проїздів та вулиць з наступним випуском їх в проєктовану дощову каналізацію , яка підключається до водостічного колектора вулиці С. Наливайка.

12.Комплексний благоустрій з організацією розвитку зелених зон.

Зелені зони території формуються за рахунок озеленення садибних ділянок.

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Розташування майданчиків для побутових відходів на нормативній віддалі від вікон житлових будинків та дитячих майданчиків, створення системи раціонального транспортного руху, дотримання нормативного розташування автостоянок та гаражів.

14. Заходи цивільної оборони. - Необов'язкові.

15.Першочергові заходи.

Влаштування інфраструктури інженерних мереж та вуличної і пішоходної систем території кварталу садибної забудови.

16.Пропозиції щодо встановлення режиму використання території, передбачених для перспективної (за межами розрахункового терміну) містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно- транспортної інфраструктури

Дана ділянка передбачена для розміщення кварталу садибної забудови. Суміжна південна територія передбачена для розміщення багатоповерхової житлової забудови, дитсадка, трансформаторної підстанції.Суміжна північна територія-берегова 20-ти метрова зона існуючої водойми. Суміжні східні та західні території

-- існуюча та перспективна садибна забудова. В кварталі багатоповерхової забудови передбачається розміщення двоповерхового торгово- побутового центру.

$290 \times 0.7 \text{ м}^2 = 203 \text{ м}^2$; 0.7 м^2 – питомий розмір ділянки на одну людину (згідно таблиці 3.2 ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень»)

-Майданчика для занять фізкультурою : $290 \times 0.2 \text{ м}^2 = 58 \text{ м}^2$

-Гостьових автостоянок: $290 \times 0.8 \text{ м}^2 = 232 \text{ м}^2$

-Майданчиків для сміттєзбірників : $290 \times 0.3 \text{ м}^2 = 87 \text{ м}^2$

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

Територія існуючої земельної ділянки розділяється на садибні ділянки площею 600 кв.м. (58 шт), ділянка для розташування майданчиків для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку та фізкультурних занять, ділянки проїздів з розміщенням автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчики для сміттєзбірників загального користування. Поверховість індивідуальної житлової забудови пропонується 1—3 поверхи.

7. Характеристика інших видів використання території (виорбниче, курортно- оздоровче,природоохоронне тощо).

Територія існуючої земельної ділянки передбачена для розташування садибних ділянок.

8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів

Обслуговування населення передбачається об'єктами соцкультпобуту розташованими в прилеглих мікрорайонах М-2,М-3,М-10, а також в кварталі багатоповерхової забудови мікрорайону М-13, відповідно до генерального плану м. Дрогобич.

9.Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

Під'їзд до території садибної забудови здійснюється з вулиці С. Наливайка двома житловими вулицями з двома смугами руху по 3,5м.кожна та віддаллю між червоними лініями доріг 25м. Ці вулиці з'єднані між собою внутрішньоквартальними двополосними проїздами шириною 5,5м. з віддаллю між червоними лініями 15,0м. Рух пішоходів здійснюється по тротуарах шириною 1,5м. вздовж проїздів та житлових вулиць. Зупинки громадського транспорту передбачено на вул. С. Наливайка. Вздовж проїздів розміщені стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (гостьові стоянки).Постійне зберігання автотранспорту мешканців садибної забудови передбачено в індивідуальних гаражах розташованих на садибних ділянках.

-характеристика (за видами, поверховістю, зносом, технічним станом) будівель- на ділянці відсутні будь-які капітальні чи тимчасові будинки і споруди. Зі східного боку ділянка межує з кварталом садибної забудови, який знаходиться в стадії забудови одно і двоповерховими індивідуальними житловими будинками.

-характеристика об'єктів культурної спадщини- немає об'єктів культурної спадщини

- інженерного обладнання- на ділянці відсутні інженерні мережі

- транспорту- на ділянці відсутні дороги та проїзди з твердим покриттям; проїзд по території здійснюється по чотирьох ґрунтових дорогах, які з'єднують її з вул. С. Наливайка та суміжним кварталом садибної забудови, що знаходиться в стадії будівництва.

- озеленення і благоустрою- на ділянці відсутні зелені насадження та благоустрій.

- планувальних обмежень- прибережна полоса озера становить 20 м. від уріза води, відповідаючого нормальному підпертому рівню водойми. Майданчики для сміттєзбірників розміщуються на віддалі 20м від стін житлових будинків, автостоянки-на віддалі 10м. від стін житлових будинків. Для забезпечення дотримання протипожежних розривів між господарськими приміщеннями з гаражами та житловими будинками на суміжних ділянках

необхідно при розробці робочих проектів цих споруд забезпечити їм II-гу ступінь вогнестійкості.

5.Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.

Принцип планування та забудови території визначається генеральним планом

м. Дрогобич. Дана ділянка садибної забудови- квадратної форми в плані відділена від сусідніх ділянок садибної забудови житловими вулицями. Житлові вулиці з'єднані між собою внутрішньо-квартальними проїздами, які використовуються для під'їзду до садибних ділянок. Планувальна схема кварталу - рядова забудова вздовж вулиць та проїздів окремими житловими будинками з присадибними ділянками.

Кількість мешканців при середньому складі сім'ї 5 людей на 58 садиб становить

$$58 \times 5 = 290 \text{ чол.}$$

Нормативні площі:

-майданчиків для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку становить :

I. Пояснювальна записка

1. Перелік матеріалів детального плану території

- Лист замовника виконавчого комітету Дрогобицької міської ради на розроблення детального плану території № 3-21/9425 від 23.11.2011р.
- Витяг з рішення виконавчого комітету Дрогобицької міської ради №425 від 25.10.2011р.
- Завдання на розроблення детального плану території
- Топогеодезична зйомка аркуш IP-1.1, м 1:1000, розроблений Дрогобицькою філією ВАТ «УкрНГІ»
- Топогеодезична зйомка аркуш IP-1.2, м 1:1000, розроблений Дрогобицькою філією ВАТ «УкрНГІ»
- Генплан багатоквартирного житлового будинку по вул. С. Наливайка в м. Дрогобич, аркуш ГП-2, м 1:500, розроблений ТзОВ «ВВ-Буд».

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

Існуюча земельна ділянка знаходиться в північній частині м. Дрогобич в мікрорайоні садибної забудови №13. Згідно генерального плану м.Дрогобич на цій ділянці розміщується один з 6-ти кварталів садибної забудови (з ділянками площею 600-1000 кв.м.), які формують мікрорайон №13.Дана ділянка розташована в центральній частині мікрорайону. З південного боку ділянка межує з територією передбаченою генеральним планом міста під багатоповерхову забудову. Ця територія примикає до магістральної вул. С. Наливайка. Транспортний зв'язок кварталу садибної забудови з центральною частиною та іншими мікрорайонами міста передбачено по вул. С. Наливайка, яка зв'язана з іншими магістральними вулицями загальноміського значення. З північного боку ділянка межує з озером, а зі сходу- з кварталом садибної забудови, який знаходиться в стадії будівництва.

3.Стисла історична довідка

Існуюча земельна ділянка використовувалась для сільськогосподарських потреб.

4.Оцінка існуючої ситуації :

-стан навколишньої території- на ділянці відсутня будь-яка містобудівна інфраструктура

18. Додатки :

Лист замовника виконавчого комітету Дрогобицької міської ради на розроблення
детального плану території № 3-21/9425 від 23.11.2011р.

Витяг з рішення виконавчого комітету Дрогобицької міської ради
№425 від 25.10.2011р.

Завдання на розроблення детального плану території

Топогеодезична зйомка аркуш IP-1.1 , м 1:1000, розроблений Дрогобицькою
філією

ВАТ « УкрНГІ »

Топогеодезична зйомка аркуш IP-1.2 , м 1:1000, розроблений Дрогобицькою
філією

ВАТ « УкрНГІ »

Генплан багатоквартирного житлового будинку по вул. С. Наливайка в
м. Дрогобич, аркуш ГП-2, м 1:500, розроблений ТЗОВ « ВВ-Буд ».

II. Детальний план території (проект)

1. Графічні матеріали детального плану території :

Генплан міста Дрогобича	ГП-1
Фрагмент генплану міста Дрогобича м 1:5000;	ГП-2
Генплан садибної забудови	ГП-3
Розбивочне креслення	ГП-4
План червоних ліній та планувальних обмежень	ГП-5
Поперечні профілі вулиць	ГП-6
Схема інженерних мереж	ГП-7
Вертикальне планування	ІП-1

Склад та зміст детального плану території

- I. Пояснювальна записка
- II. Детальний план території (проект)

I. Пояснювальна записка

1. Перелік матеріалів детального плану території
2. Стислий опис природних , соціально- економічних і містобудівних умов
3. Стисла історична довідка
4. Оцінка існуючої ситуації : стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, зносом, технічним станом) будівель, окремо-об'єктів культурної спадщини, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.
5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.
6. Розподіл територій за функціональним використанням , розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції , структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).
7. Житловий фонд та розселення.
8. Характеристика інших видів використання території (виорбниче, курортно-оздоровче,природоохоронне тощо).
9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.
10. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
11. Інженерне забезпечення , розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.
12. Комплексний благоустрій з організацією розвитку зелених зон.
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
14. Заходи цивільної оборони.
15. Першочергові заходи.
16. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної (за межами розрахункового терміну) містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно- транспортної інфраструктури.
17. Техніко-економічні показники.

82100 м.Дрогобич, вул.В.Чорновола,8

Тел./факс (03244) 2-17-93

Шифр: 9246-12

Замовник:
Виконавчий комітет
Дрогобицької міської ради

Проект

Детальний план території
в районі вул. С. Наливайка в м. Дрогобич.

Директор відділення

Головний інженер відділення

Головний архітектор проектів



П.Сметана

О.Ждиняк

І. Мотика