



ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ДРОГОБИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

пл. Ринок, 20, м. Дрогобич, Львівська обл., Україна, 82100,
E-mail: arhitectura@drohobych-rada.gov.ua, WEB: <http://www.drohobych-rada.gov.ua>

08.09.2020 № 442

на розпорядження міського голови

від 04.09.2020 № 497-р

Повідомлення

про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості щодо проекту містобудівної документації «Внесення змін в Детальний план території під багатоквартирну житлову забудову в районі вулиць Северина Наливайка та Андрея Шептицького в м. Дрогобич»

1) Метою розробленого проекту детального плану території (ДПТ) є уточнення проектних рішень згідно діючої містобудівної документації для ефективного використання території та збереження естетичного середовища в планувальній структурі міста.

Проект ДПТ корегує запроектований квартал багатоквартирної житлової забудови:

- Скореговано планувальну схему розміщення багатоквартирних житлових будинків зі зміною поверховості з 7-9 поверхів на 10 поверхів, з усіма необхідними майданчиками, інженерними будівлями та спорудами, та запроектовано підземні паркінги;
- На місці багаторівневого паркінгу запроектовано торгово-офісний центр з закладами громадського харчування, спортивний комплекс (із басейном) та підземні паркінги;
- Запроектоване розміщення дитячого дошкільного закладу суміжно з територією ДПТ.

Проект ДПТ складається із пояснювальної записки та графічних матеріалів.

Зміст пояснювальної записки

1. Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації:
 - 3.1. Стан навколишнього середовища;
 - 3.2. Використання території;
 - 3.3. Характеристика будівель;
 - 3.4. Характеристика інженерного обладнання;
 - 3.5. Характеристика транспорту;
 - 3.6. Характеристика озеленення і благоустрою;
 - 3.7. Характеристика планувальних обмежень.
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення та структура забудови.

5. Характеристика видів використання території.
6. Пропозиції щодо режиму забудови території.
7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
 - 9.1. Вулична мережа;
 - 9.2. Громадський транспорт;
 - 9.3. Автостоянки;
 - 9.4. Організація пішохідного руху;
10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.
11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища.
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
15. Техніко-економічні показники.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (викопіювання із генплану м. Дрогобич) Масштаб М1:5000
2. Функціональне зонування території (викопіювання із плану зонування території м. Дрогобич) Масштаб 1:5000
3. План існуючого використання території суміщений з схемою планувальних обмежень. Масштаб 1:500. Викопіювання з кадастрової карти України. Схема розташування території (викопіювання з "Google Maps").
4. Основне креслення до внесення змін до ДПТ: Схема генерального плану Проектний план з планом червоних ліній. Масштаб 1:1000.
5. Проект внесення зміни в детальний план території : Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. М 1:500.
6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:1000
7. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній Масштаб 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць

2) Основні техніко-економічні показники

Техніко-економічні показники території проекту Детального плану (зведені ТЕП)

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа території проектування (загал.)	га	4,8
2	Площа забудови території (загал.)	га	1,6704
3	Відсоток забудови (загал.)	%	34,8
4	Площа заощення (загал.)	га	2,01
5	Площа озеленення (загал.)	га	1,1196

Примітка: Згідно до положень ДБН Б.2.2-12:2019 Примітки 3. до таблиці 6.2- «Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стило- батних частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку».

Техніко-економічні показники перспективної багатоквартирної житлової забудови (зведені ТЕП по земельній ділянці проекту внесення змін в Детальний план території)

Характеристика нової забудови в районі вулиць Северина Наливайка та Андрея Шептицького в м. Дрогобич

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	
			№I, II, III, IV(черги)	Загалом
1.	Характер будівництва	Нове будівництво		
2.	Ступінь вогнестійкості	II		
3.	Поверховість (багатоквартирної житлової забудови)	поверх	9-10	9-10
4.	Площа ділянки	га	4,8	4,8
5.	Площа забудови	м ²	16704,0	16704,0
6.	Площа багатоквартирної житлової забудови	м ²	15662,0	15662,0
7.	Загальна кількість квартир, в тому числі	шт.	812	812
	1 кімнатних	шт.	158	158
	2 кімнатних	шт.	320	320
	3 кімнатних	шт.	256	256
	4 кімнатних	шт.	60	60
	5 кімнатних	шт.	18	18
8.	Щільність населення	люд/га	348	348
9.	Загальна площа вбудованих та прибудованих будівель, споруд (громадських, допоміжних)	м ²	1042,00	1042,00
10.	Поверховість вбудованих та прибудованих будівель, споруд (громадських,	поверх	3-5	3-5
11.	Установи і підприємства обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного	м ²		
12.	Підземний паркінг	м ²	10770,0	10770,0
13.	Площа озеленення	га	1,1196	1,1196
14.	Площа заощення	га	2,01	2,01
15.	Відсоток забудови	%	34,8	34,8

3) Відомості про замовника - Виконавчий комітет Дрогобицької міської ради.

Відомості про розробника – ТзОВ «ГЕО БУД», код ЄДРПОУ 37734918, 81070, Львівська обл., Яворівський район, смт. Івано-Франківське, пл. Ринок, 24. (+038)068 68 25 333

Підстави для розроблення проекту ДПТ - Рішення Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради від 17.12.2019 №305 «Про надання дозволу на виготовлення Проекту внесення змін в містобудівну документацію «Детальний план території під багатоквартирну житлову забудову в районі вулиць Северина Наливайка та Андрея Шептицького в м. Дрогобич» затверджений рішенням сесії Дрогобицької міської ради від 02.10.2018 № 1368»

4) Ознайомитись з проектом ДПТ в повному обсязі можна у відділі містобудування та архітектури виконкому Дрогобицької міської ради, за адресою м. Дрогобич, пл. Ринок, 20, 4-й поверх, та на веб-сайті Дрогобицької міської ради - <https://drohobych-rada.gov.ua/>

5) Посадова особа відповідальна за забезпечення організації розгляду пропозицій (зауваження) до проекту ДПТ – завідувач сектору-служби містобудівного кадастру відділу містобудування та архітектури – Сметана Олександр Петрович.

Поштова адреса, за якою можуть надсилатися пропозиції (зауваження) – **82100, Львівська область, м. Дрогобич, пл. Ринок, 20, 4-й поверх, відділ містобудування та архітектури виконкому Дрогобицької міської ради.**

Електронна адреса, за якою можуть надсилатися пропозиції (зауваження) – **arhitectura@drohobych-rada.gov.ua**

Пропозиції (зауваження) можуть подаватися в письмовій формі протягом визначених строків громадського обговорення, та/або в усній формі під час громадських слухань із внесенням їх до протоколу громадських слухань.

Письмові пропозиції подаються фізичними особами із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, із особистим підписом. Юридичні особи подають пропозиції із зазначенням найменування та місцезнаходження юридичної особи.

Анонімні пропозиції не розглядаються.

6) Строк подання пропозицій (зауваження) до проекту ДПТ з **08.09.2020 по 07.10.2020**, та підчас громадських слухань 07.10.2020.

Розгляд пропозицій відбудеться підчас громадських слухань або впродовж двох тижнів після громадських слухань, після утворенням погоджувальної комісії, якщо рішення щодо пропозицій (зауважень) розробник і замовник не можуть прийняти самостійно або мають місце спірні питання.

6-1) Громадське слухання щодо проекту містобудівної документації «Детальний план території на вулиці Володимира Винниченка в місті Дрогобичі» відбудеться **07.10.2020 о 16.00** в залі засідань виконкому Дрогобицької міської ради (каб. № 314).

7) Інформаційні заходи (презентація, прилюдне експонування, телевізійні програми, публічні конференції тощо) - не передбачаються.

Начальник відділу
містобудування та архітектури,
головний архітектор м. Дрогобича

І. Петранич

*Олександр Сметана,
067-9999-690*