

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ**  
**Дирик Тарас Теодорович**

82400, Україна, Львівська обл., м. Стрий, вул. С. Бандери 28, ☎ 0964633587

**Замовник:** Моршинська міська рада

**Детальний план території**  
**для**  
**будівництва торгово-офісного центру**  
**з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9**  
**в місті Моршині**

**Детальний план території**

**ФОП**

**Дирик Т.Т.**

кваліфікаційний сертифікат  
архітектора серія АА № 001979

**м. Стрий – 2023 р.**

І-в. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №

Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

030-23-ДПТ

### ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначен	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст матеріалів	
	Склад проекту	
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	
<b>ПЗ</b>	<b>II. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>	
	<b>Стратегія просторового розвитку території Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень</b>	
	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	
	<b>Охорона навколишнього природного середовища</b>	
	<b>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту</b>	
	<b>План реалізації містобудівної документації</b>	
	<b>Основні проектні показники детального плану території</b>	
<b>ДПТ</b>	<b>III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	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. Кресленням поперечного профілю вулиці М. 1:200	

І-в. № оригіналу	Підпис і дата	Наявність інв. №

Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

030-23-ДПТ

Аркуш

2

Номер тому	Позначення	Найменування	Аркуш
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
		Вихідні дані для проектування	
	ПЗ	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	13
	ДПТ	<b>Графічна частина</b>	<b>7</b>
		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000	
		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:500	
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній М. 1:500	
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:500	
		Схема інженерного забезпечення території М. 1:500	
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:500	
		Кресленням поперечного профілю вулиці М. 1:200	

Л. № оригіналу	Підпис і дата					Натомість інв. №					
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	030-23-ДПТ					Аркуш
											3

Вихідні дані



## МОРШИНСЬКА МІСЬКА РАДА

### XLVIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

#### РІШЕННЯ № 744

“23” листопада 2023 року

м. Моршин

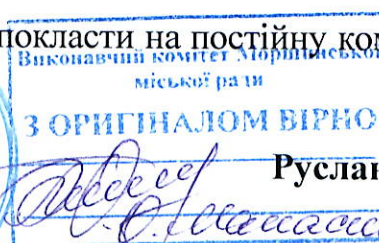
**Про надання дозволу на розроблення  
детального плану території для  
будівництва торгово-офісного центру  
з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9  
в місті Моршині**

Розглянувши заяву Старовецького Юрія Семеновича, який діє на підставі довіреностей НСА № 930634 від 09.09.2022р., НСА № 930635 від 09.09.2022р., НСВ № 602798 від 12.09.2022р. про надання дозволу на розроблення детального плану території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем на земельній ділянці по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині та додані матеріали, враховуючи містобудівну ситуацію, керуючись ст.ст. 10, 16, 19, 21, 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст. 26, 31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Моршинська міська рада

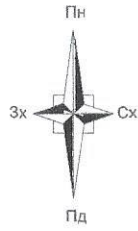
#### ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл виконавчому комітету Моршинської міської ради на розроблення детального плану території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині.
2. Фінансування робіт по розробленню детального плану території провести на підставі тристороннього договору за кошти Старовецького Юрія Семеновича, Шепетьяка Єгора Андрійовича, Кононенка Антона Юрійовича, Носика Андрія Олександровича.
3. Розроблений детальний план території після проведення його громадського обговорення подати на затвердження до Моршинської міської ради.
4. Рішення міської ради від 08.02.2018 р. № 542 “Про надання дозволу на розроблення детального плану території для обслуговування торгово-офісного центру з апарт-готелем на земельній ділянці по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині”, визнати таким що втратило чинність.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію ради з питань земельних відносин (Олійник М.З.).

Міський голова



Руслан ІЛЬНИЦЬКИЙ



5437050,000

5437000,000

5436950,000

1327200,000

1327250,000

5436950,000

АТ "Чертежкоме"  
Чертеж проекту наведення бурен  
при проведенні комунікаційних робіт  
векселами підземними АТ "Чертежкоме"  
крив. інженер [Signature]



**УВАГА!**  
Сумарно до КП-ТОП  
Згідно вимог ін. ЗМ на якій діють  
вимоги проектування згідно  
РЕМ п. 5-25-88 Т. 093-1560638  
Т. 066-262 4574

ПрАТ "Львівобленерго"  
Південний РЕМ  
ПОГОДЖЕНО  
Начальник ДЕМ-3 [Signature]  
«03» 2022р.



АТ "Лоббінг"  
роботі згідно наведеного бурен  
при виконанні земляних робіт  
вимогами проектування  
Зем. 050-5949711

АТ "Львівгаз" СТРИЙСЬКЕ ВІДДІЛЕННЯ  
ПОГОДЖЕНО  
Головний інженер  
«03» 10 2022р.

Кабель Зиртелеком  
1. ТПП 100x2x0.4  
2. ППЕНЗ 10x2x0.4  
азбестова труба Ø100

Зйомка виконана тахеометром  
SOKKIA SET-530R №163913. Свідоцтво про повірку №33/0490.

Змін.	Кіл.уч.	Лист	Подок.	Підпис	Дата
				[Signature]	2022/09/26-TP
Виконав					
Геодезист		Заволокін М.		[Signature]	
Н.Контроль					
Геодезист		Рішко В.		[Signature]	

Реконструкція будівлі з добудовою та надбудовою  
по вул.Джерельна 9 у м.Моршин

Прилегла територія будівлі  
Топографічна зйомка М:1:500  
Стадія Аркуш Аркушів  
ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЦЬ  
**РІШКО**  
**ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ**  
Рішко Володимир Іванович  
Ідентифікаційний код 2986910072  
Квал.серт. №010030

# ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень.

## 1. Просторово-планувальна організація територій

### 1.1 Ситуаційний план

Моршин - місто обласного підпорядкування. Бальнеологічний курорт України. Місто розташоване серед прикарпатських заповідних лісів на висоті 340 м над рівнем моря на території Львівської області, за 10 км від м. Стрия, 86 км від Івано-Франківська та 82 км від обласного центру — міста Львова. Завдяки цілющим мінеральним джерелам та праці лікарів-дослідників він перетворився в справжню карпатську перлину. Містом тече річка Бережниця. На південно-східній околиці міста бере початок річка Відерниця.

Територія розташована в існуючих межах населеного пункту. Функціональне призначення території відповідно до генерального плану міста Моршин — території установ відпочинку та туризму.

Межі ділянки, межують:

- з північної сторони – вул. Джерельна ;
- з західної сторони – територія санаторій «Моршинський»;
- з східної сторони – територія санаторій "Аркадія";
- з південно сторони – вул. Джерельна.

Попри населений пункт проходить автомобільний шлях національного значення Н10 (Стрий — Івано-Франківськ — Чернівці — пропускний пункт Мамалига).

Згідно генерального плану м. Моршин, територія на яку розробляються детальний план розташована в центральній частині населеного пункту по вул. Джерельна.

### 1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в центральній частині м. Моршин.

На даний час територія детального плану представлена у вигляді 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.

## 2. Землеустрій та землекористування

### 2.1 Сучасне використання земель

Територія розроблення детального плану складається з однієї земельної ділянки, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15). На ділянці знаходяться приміщення «Літнього театру», які підлягають знесенню.

Льв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркуш
			030-23-ДПТ						
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	

## 2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями детального плану території не передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови».

## 2.3 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка сформована з цільовим призначенням 03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер: 4625350100:01:006:0041.

## 2.4 Реєстрація земельних ділянок

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

## 3. Природоохоронні та ландшафтні території

Природні території міста Моршина, природні території Моршинського родовища мінеральних лікувальних розсолів та природні території Нинівського родовища мінеральних лікувальних вод (розсолів) Львівської області у 2023 році оголошено курортом державного значення - курортом Моршин Львівської області.

Округ гірничо-санітарної охорони курорту Моршин Львівської області встановлюється для охорони свердловин та джерел мінеральних лікувальних вод (розсолів) на двох окремих ділянках - ділянці природних територій міста Моршина з природними територіями Моршинського родовища мінеральних лікувальних розсолів «Місто» та ділянці природних територій Нинівського родовища мінеральних лікувальних вод (розсолів) «Нинівська».

Межі округу і зон гірничо-санітарної охорони курорту Моршин Львівської області затверджено Законом України від 10 червня 2023 року № 3151-ІХ.

## 4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

- Червоні лінії вулиці, проїзду;
- охоронна зона самопливної каналізації, в розмірі по 5м від осі труби;
- охоронна зона водопроводу, в розмірі по 5м від осі труби;
- охоронна зона підземної кабельної лінії 10 кВ, в розмірі 2 м по обидві сторони кабелю;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску, в розмірі по 4 м від осі труби;
- охоронна зона ГРП, в розмірі 10м;
- 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;
- 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,

Львівська область	№ оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							Аркуш
				030-23-ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					5



гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, ліній залізниці, тощо) в районі немає;

- Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проєктованої 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 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (код виду функціонального призначення 10205.0).

Детальним планом визначене проєктне призначення даної території — «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» (03.15).

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- магазини;
- торговельні центри;
- ринки.

Допустимі види забудови та іншого використання ділянок:

- заклади громадського харчування (їдальні, кафе, ресторани, бари);
- готелі;
- відділення банків;
- кінотеатри, відео зали;
- об'єкти розважального характеру;
- автобусні станції;
- аптеки;
- офіси;
- рекламні агентства;
- культові споруди;
- об'єкти автосервісу – АЗС, СТО, мийки;
- об'єкти побутового обслуговування ( ательє, ремонтні майстерні, перукарні).

Супутні види забудови та іншого використання ділянок:

- автостоянки відкриті для легкового автотранспорту;
- гаражі підземні і надземні багатоповерхові для легкового автотранспорту;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- відпочинкові майданчики;
- відділення, дільничні пункти поліції;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- громадські туалети;
- об'єкти пожежної охорони;
- інженерні споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється

Л.№. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №							030-23-ДПТ	Аркуш 6
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

відповідно до вимог ДБН та діючого законодавства.

## **6. Забудова території та господарська діяльність**

### **6.1 Розміщення житлового фонду**

На території ДПТ не передбачається розміщення житлових будинків.

### **6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

На території ДПТ запроектовано розміщення торгово-офісного центру. Більш детально проект буде опрацьований на іншій стадії для отримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

Технопарку та інших інноваційних об'єктів — не передбачено.

Об'єкти соціальної інфраструктури також не проектуються.

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

### **6.3 Розміщення об'єктів торгівлі**

На території комплексу передбачається розмістити:

- торгівельно-офісні приміщення;
- апарт-готель;
- автостоянки для тимчасового перебування легкового транспорту;
- майданчик для сміттеконтейнерів;

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

### **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**

Передбачається розміщення торгово-офісних приміщень та апарт-готелю, на проєктованій ділянці, з виїздом до існуючої вулиці Джерельна та проїзду. Житлова забудова на території ДПТ не передбачена.

І-в. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість і-в. №							030-23-ДПТ	Аркуш 7
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

## **8. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.**

Транспортний та пішохідний доступ до ділянки проектування здійснюються з вулиці Джерельна, міста Моршин.

Передбачається влаштування заїзду/виїзду до вулиці загального користування (вул. Джерельна).

Червоні лінії вулиці Джерельна— 12 м.

Ширина проїжджої частини вулиці Джерельна — 6 м.

### **8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішні транспортні зв'язки забезпечуються автомобільним транспортом.

### **8.3 Організація громадського транспорту**

Громадський транспорт в межах ДПТ відсутній.

### **8.4. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури**

В межах території проектування відсутні об'єкти велосипедної інфраструктури.

### **8.5. Організація паркувального простору**

Додатковою умовою містобудівного освоєння ділянки є забезпечення нормативною кількістю машиномісць для проектованої будівлі, а саме:

- для торгово-офісних приміщень кількість машино-місць приймається відповідно до табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019. Для торгово-офісних будівель з площею більше 100 м<sup>2</sup> необхідно 5-10 машино-місць на 100 працюючих та одночасних відвідувачів. Для для торгово-офісних приміщень потрібно – 5 машиномісця.

- для готелів нижчих категорій, апарт-готелів кількість машино-місць приймається відповідно до табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019. Для апарт-готелів необхідно 10-15 машино-місць на 100 номерів. Для апарт-готелю потрібно – 6 машиномісць.

Для зберігання автотранспорту передбачено автостоянки на 11 машино-місць для тимчасового зберігання.

## **9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Забезпечення проектованих об'єктів центральними інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

### **9.1 Водопостачання та каналізація**

Здійснення водопостачання та відвід каналізації передбачаються до централізованих мереж.

#### Побутова каналізація

Проектними рішеннями запропоновано здійснювати відведення господарсько побутових стоків торгово-офісних приміщень і апарт готелю самопливною каналізаційною мережею каналізації, з подальшим відведенням до централізованої мережі каналізації.

Уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується здійснити на подальших

І-в. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість і-в. №							Аркуш
			030-23-ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				8

стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

### Дощова каналізація

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проектної забудови пропонується здійснювати самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод, з подальшим відведенням на локальні очисні споруди дощової каналізації що проектується. Очищенні та умовно чисті води від локально очисних споруд відводяться до централізованої мережі каналізації.

Уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

### **9.2 Електропостачання**

Електропостачання населеного пункту здійснюються від п/ст. 35/10 кВ. Розподіл проводиться через понижувальні підстанції від яких повітряними електролініями 0,4кВ струм подається до споживачів.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території детального плану території вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

### **9.3 Газопостачання**

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

Через територію розроблення ДПТ проходить газопровід середнього тиску. Газопостачання об'єкту не передбачається.

### **9.4 Теплопостачання**

Через територію розроблення ДПТ проходить недіюча мережа теплопостачання. Опалення проектної забудови пропонується від автономних приладів опалення. Вибір типу обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

### **9.5 Трубопровідний транспорт.**

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

### **9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Через територію розроблення ДПТ проходить кабель зв'язку АТ «Укртелеком». При проведенні земляних робіт викликати представника АТ «Укртелеком». Детальним планом на розрахунковий період не передбачаються прокладання кабельних мереж зв'язку.

### **9.7 Протипожежні заходи**

Пожежогасіння території ДПТ здійснюється пожежним депо м. Моршин. Територія ДПТ знаходиться від пожежного депо на відстані 1,9 км.

І-в. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість і-в. №							Аркуш
			030-23-ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				9

Витрати води на зовнішнє гасіння пожежі та кількість одночасних пожеж приймаються з табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013 і складають 15 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (п. 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Витрати води на внутрішнє гасіння пожежі приймається згідно табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 і складають 2×2,5 л/с.

На стадіях проектування (П,РП) врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12.2019 - Планування і забудова територій, ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги", ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», щодо розташування будівель в межах ділянки.

Зовнішнє гасіння пожежі території передбачається від пожежного гідранту, встановленого на проектній кільцевій мережі протипожежного водопроводу. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» встановлені на території уточнюються на подальших стадіях проектування (П,РП).

## 10. Інженерна підготовка та благоустрій території

### 10.1 Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- для зручності пересування мало мобільних груп населення, біля відкритих сходів на перепадах рельєфу, влаштувати вертикальні підйомники.
- поверхневе водовідведення.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- влаштування на території ДПТ системи дренажних каналів для відведення поверхневих вод;
- влаштування закритої зливової каналізації з побутовими очисними спорудами перед скиданням у дренажні канали для відведення поверхневих вод зі стоянок;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою системою (дренажні канали) водовідведення з частковим (50%) дренажуванням в газони, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

### 10.2 Благоустрій території

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також

Л.№. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість інв. №								030-23-ДПТ	Аркуш 10
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			

проектованих мереж. Передбачається посадка дерев, існуюча посадка дерев на ділянці відсутня, тому озеленення представлено лише газоном.

Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох, чотирьох видів.

Облаштування зелених насаджень спеціального призначення для зменшення пилоутворення, зі сторони вулиці із періодичним рухом автотранспорту, та ін.

### **10.3 Використання підземного простору**

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні. Підземний простір передбачається використовувати для влаштування підземних приміщень подвійного призначення, прокладання інженерних.

### **10.4 Поводження з відходами**

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

### **Охорона навколишнього природного середовища**

При проектуванні об'єктів необхідно передбачити заходи з охорони навколишнього природного середовища.

Мінімальний перелік рекомендованих до застосування в проекті заходів охорони навколишнього середовища є такий:

- влаштування вертикального планування території з метою руху дощових та талих вод;
- зменшення пилоутворення за рахунок зелених насаджень зі сторони вулиць із періодичним рухом автотранспорту, та ін.

Характеристика видів впливів планової діяльності на компоненти навколишнього середовища наступні:

- на клімат і мікроклімат - негативних впливів не передбачається;
- на геологічне середовище - вплив на геологічне середовище носить локальний характер і здійснюється лише в частині, пов'язаній із виконанням будівельних робіт. Після виконання будівельних робіт геологічне середовище відновлюється;
- на земельні ресурси - негативних впливів не передбачається;
- на ґрунти - негативних впливів не передбачається;
- на атмосферне повітря - негативних впливів не передбачається;
- на водні ресурси - вплив пов'язаний із використанням води на господарсько-побутові потреби;
- на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти - негативних впливів на рослинний та тваринний світ не передбачається;
- на техногенне та соціальне середовище - на техногенне середовище не впливає;
- на соціальне середовище - позитивний вплив.

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які збираються в спеціально пристосовані для цього закриті контейнери, які розташовані на проектній земельній ділянці. Вивезення сміття для

І-в. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість і-в. №							Аркуш
			030-23-ДПТ						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				11

подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

### **Інженерно-технічні заходи цивільного захисту**

Відповідно до п.4.4 ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ» 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.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» розроблений окремим томом, що входить в склад містобудівної документації.

### **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 «Містопроєкт»

Відповідно до затвердженого генерального плану міста Моршин, території проектування входить в межі генерального плану та функціональне призначення визначене як території громадської забудови.

Рішення детального плану території відповідають генеральному плану.

І-нв. № оригіналу	Підпис і дата	Надомість і-нв. №							030-23-ДПТ	Аркуш 12
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

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

№ п.п.	Назва показників	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
	Територія (в межах детального плану), всього	га	<b>0,693</b>	
1.	Площа земельної ділянки, будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем	га	<b>0,3100</b>	
2.	Площа забудови, у тому числі:	м <sup>2</sup>	<b>1137,5</b>	
3.	Відсоток забудови	%	36,7	
4.	Площа озеленення, у тому числі:	м <sup>2</sup>	<b>783,8</b>	
5.	Відсоток озеленення	%	25,3	
6.	Площа мощення, у тому числі:	м <sup>2</sup>	<b>1178,7</b>	
	- асфальтобетонне покриття проїздів та майданчиків	- П -	437,6	
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою	- П -	741,1	26,7
7.	Відсоток мощення	%	37,1	

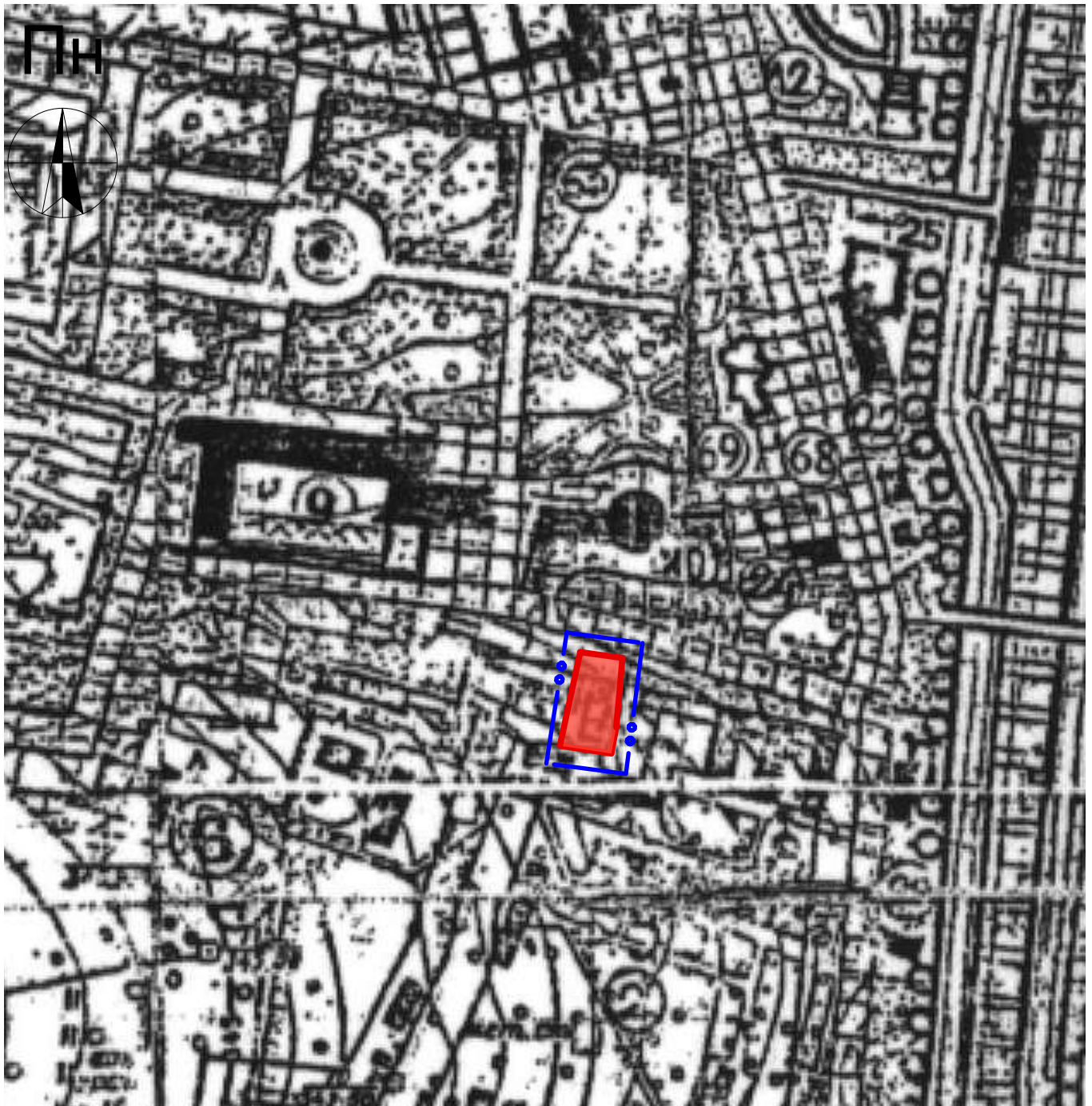
Техніко – економічні показники щодо забудови земельної ділянки мають рекомендаційний характер, та можуть змінюватись за умови дотримання будівельних норм та правил.

І-№. № оригіналу						Підпис і дата	Натовість інв. №	
						030-23-ДПТ		Аркуш
						13		
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			



Графічні додатки

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



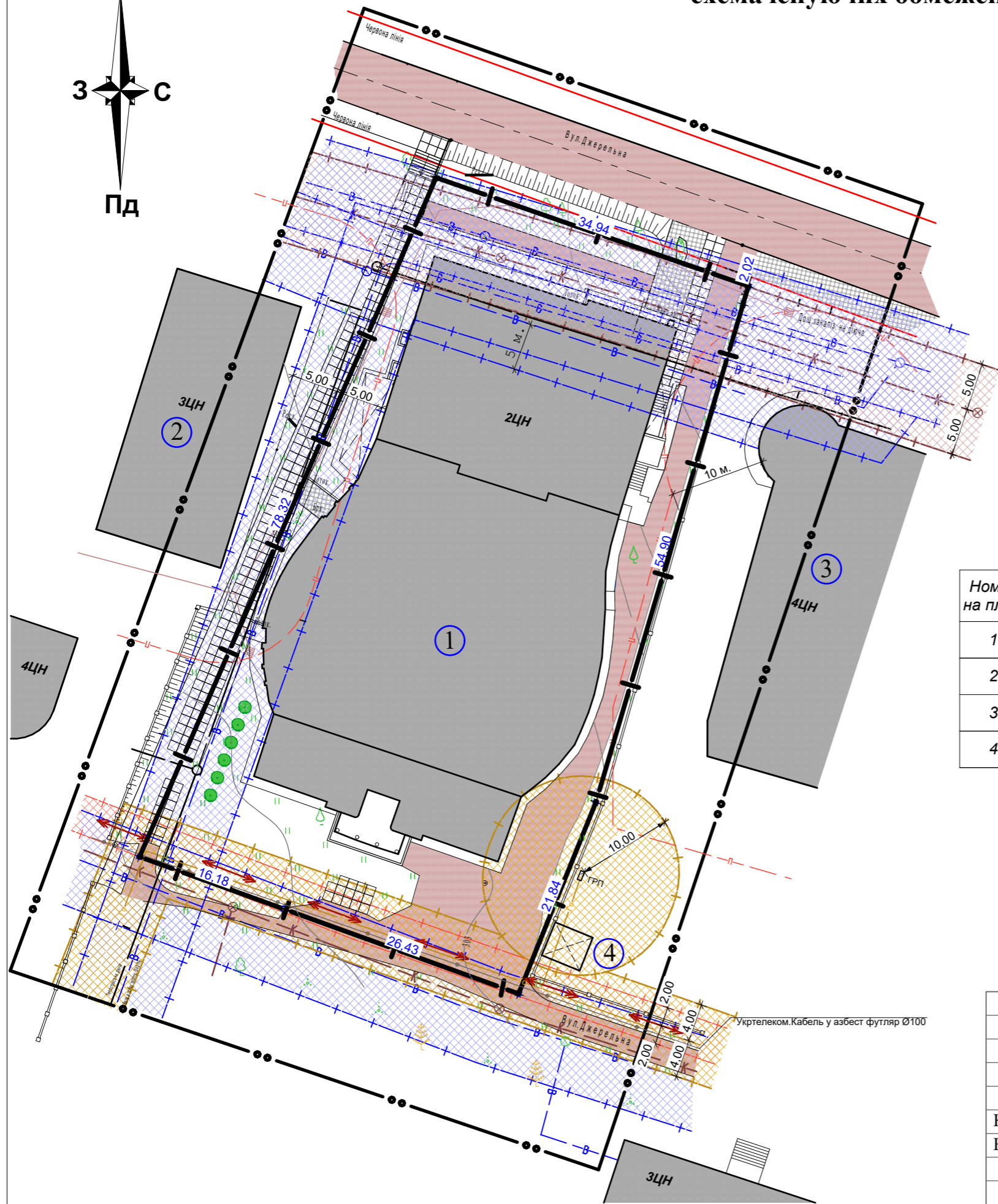
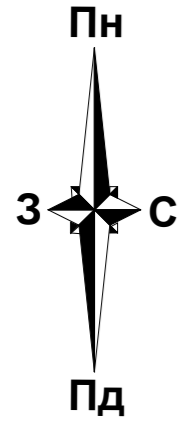
Межі земельної ділянки для будівництва  
торгово-офісного центру з апарт-готелем



Межі розроблення детального плану території

				029-23-ДПТ			
				Замовник: Моршинська міська рада			
	прізвище	підпис	дата				
Керівник	Дирик Т.			Детальний план території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині	стадія	лист	листів
Виконав	Дирик Т.				ДПТ	1	7
				Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000	Фізична особа підприємець Дирик Тарас Теодорович		

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



### Експлікація будівель:

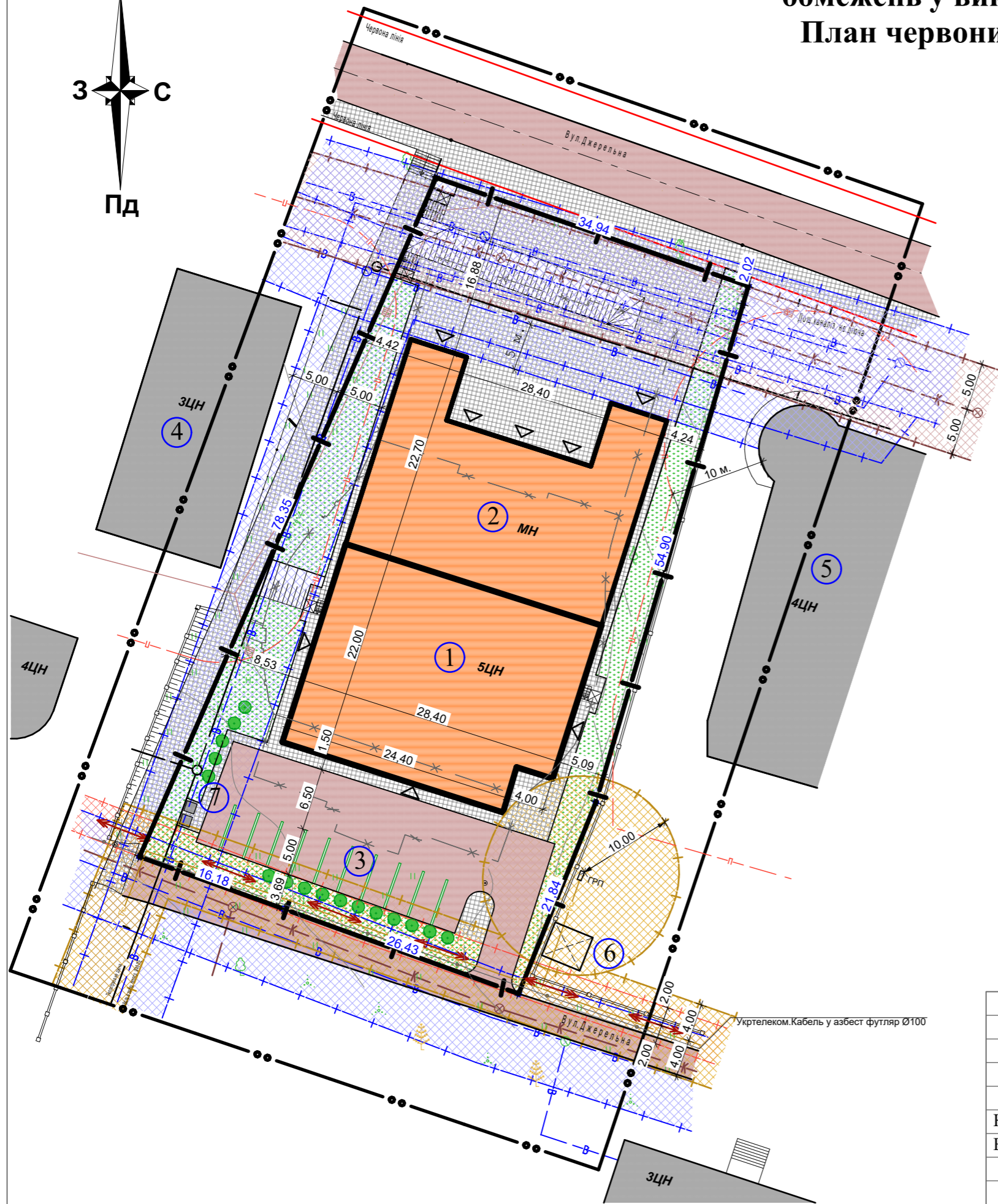
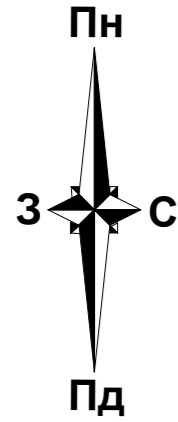
Номер на плані	Найменування	Примітка
1	"Літній театр"	існуючий
2	Сусідня нежитлова будівля	існуюча
3	"Аркадія"	існуюча
4	Альтанка	існуюча

### Умовні позначення

	Межа земельної ділянки
	Існуюча будівля
	Огорожа
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Бетонна плитка
	Газопровід середнього тиску
	Каналізація
	Водопровід
	Кабельна лінія електропередач 10кВ
	Противопожежний розрив
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона Водопроводу
	Санітарно захистна зона каналізації
	Санітарно захистна зона газопроводу середнього тиску

029-23-ДПТ						
Замовники: Моршинська міська рада						
Керівник	прізвище	підпис	дата	стадія	лист	листів
Виконав	Дирик Т.			ДПТ	2	7
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:500				Фізична особа-підприємець Дирик Тарас Теодорович		

# Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель План червоних ліній. М. 1:500



## Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м <sup>2</sup>	%
1	Загальна площа	3100	100
2	під забудову	1137,5	36,7
3	під мощенням	1178,7	38,0
4	під озелененням	783,8	25,3

## Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Апарт-готель	проект
2	Торгово-офісні приміщення	проект
3	Майданчик для паркування автомобілів	проект
4	Сусідня нежитлова будівля	існуюча
5	"Аркадія"	існуюча
6	Альтанка	існуюча
7	Майданчик для сміттєвих контейнерів	проект

## Умовні позначення

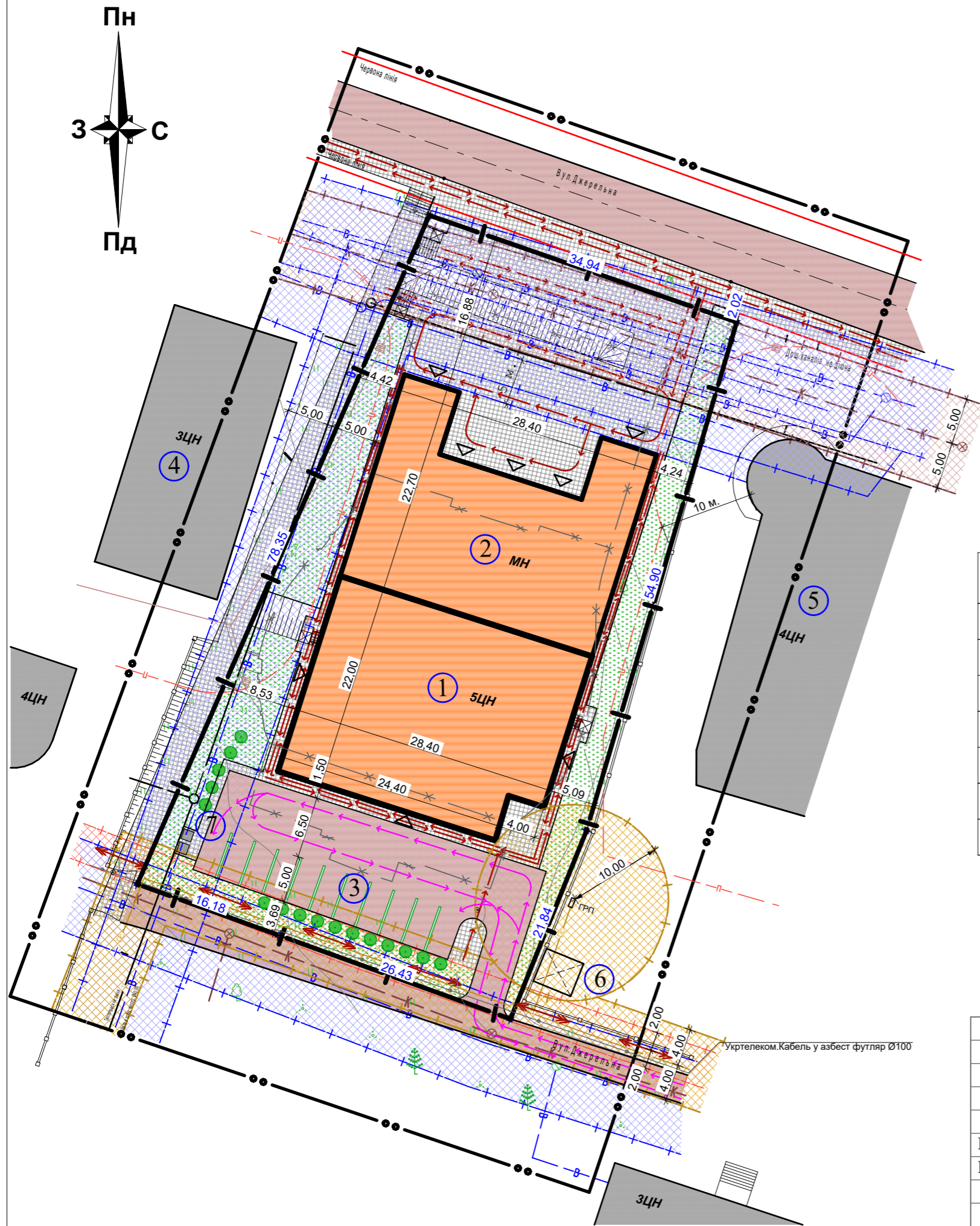
	Межа земельної ділянки
	Проектні будівлі
	Існуюча будівля
	Будівлі що підлягають знесенню
	Огорожа
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід середнього тиску
	Каналізація
	Водопровід
	Кабельна лінія електропередач 10кВ
	Противопожежний розрив
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона Водопроводу
	Санітарно захистна зона каналізації
	Санітарно захистна зона газопроводу середнього тиску

029-23-ДПТ

Замовники: Моршинська міська рада

Керівник	прізвище	підпис	дата	стадія	лист	листів
Керівник	Дирик Т.			ДПТ	3	7
Виконав	Дирик Т.			Фізична особа-підприємець Дирик Тарас Теодорович		
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній. М. 1:500				Детальний план території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині		

# Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:500

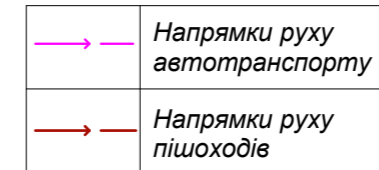


## Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м <sup>2</sup>	%
1	Загальна площа	3100	100
2	під забудову	1137,5	36,7
3	під мощенням	1178,7	38,0
4	під озелененням	783,8	25,3

## Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Апарт-готель	проект
2	Торгово-офісні приміщення	проект
3	Майданчик для паркування автомобілів	проект
4	Сусідня нежитлова будівля	існуюча
5	"Аркадія"	існуюча
6	Альтанка	існуюча
7	Майданчик для смітєвих контейнерів	проект



## Умовні позначення

	Межа земельної ділянки
	Проектні будівлі
	Існуюча будівля
	Будівлі що підлягають знесенню
	Огорожа
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід середнього тиску
	Каналізація
	Водопровід
	Кабельна лінія електропередач 10кВ
	Противопожежний розрив
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона Водопроводу
	Санітарно захистна зона каналізації
	Санітарно захистна зона газопроводу середнього тиску

029-23-ДПТ

Замовники: Моршинська міська рада

	прізвище	підпис	дата	стадія	лист	листів
Керівник	Дирик Т.			ДПТ	4	7
Виконав	Дирик Т.					
				Детальний план території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині		
				Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:500		
				Фізична особа-підприємець Дирик Тарас Теодорович		

# Схема інженерного забезпечення території М. 1:500

Умовні позначення

	Межа земельної ділянки
	Проектні будівлі
	Існуюча будівля
	Будівлі що підлягають знесенню
	Огорожа
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід середнього тиску
	Каналізація
	Водопровід
	Кабельна лінія електропередач 10кВ
	Противопожежний розрив
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона Водопроводу
	Санітарно захистна зона каналізації
	Санітарно захистна зона газопроводу середнього тиску

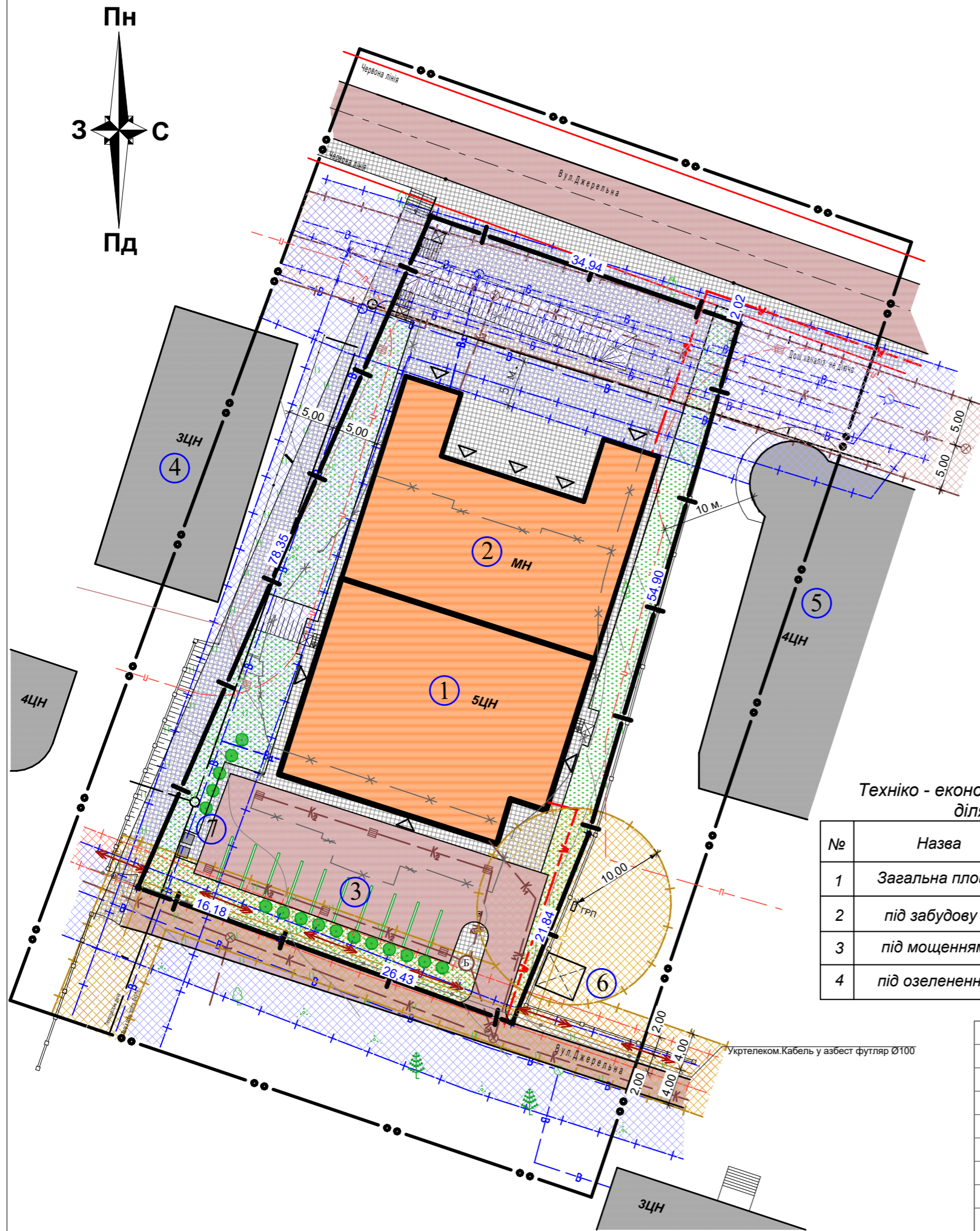
## Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Апарт-готель	проект
2	Торгово-офісні приміщення	проект
3	Майданчик для паркування автомобілів	проект
4	Сусідня нежитлова будівля	існуюча
5	"Аркадія"	існуюча
6	Альтанка	існуюча
7	Майданчик для сміттєвих контейнерів	проект

## Техніко - економічні показники ділянки

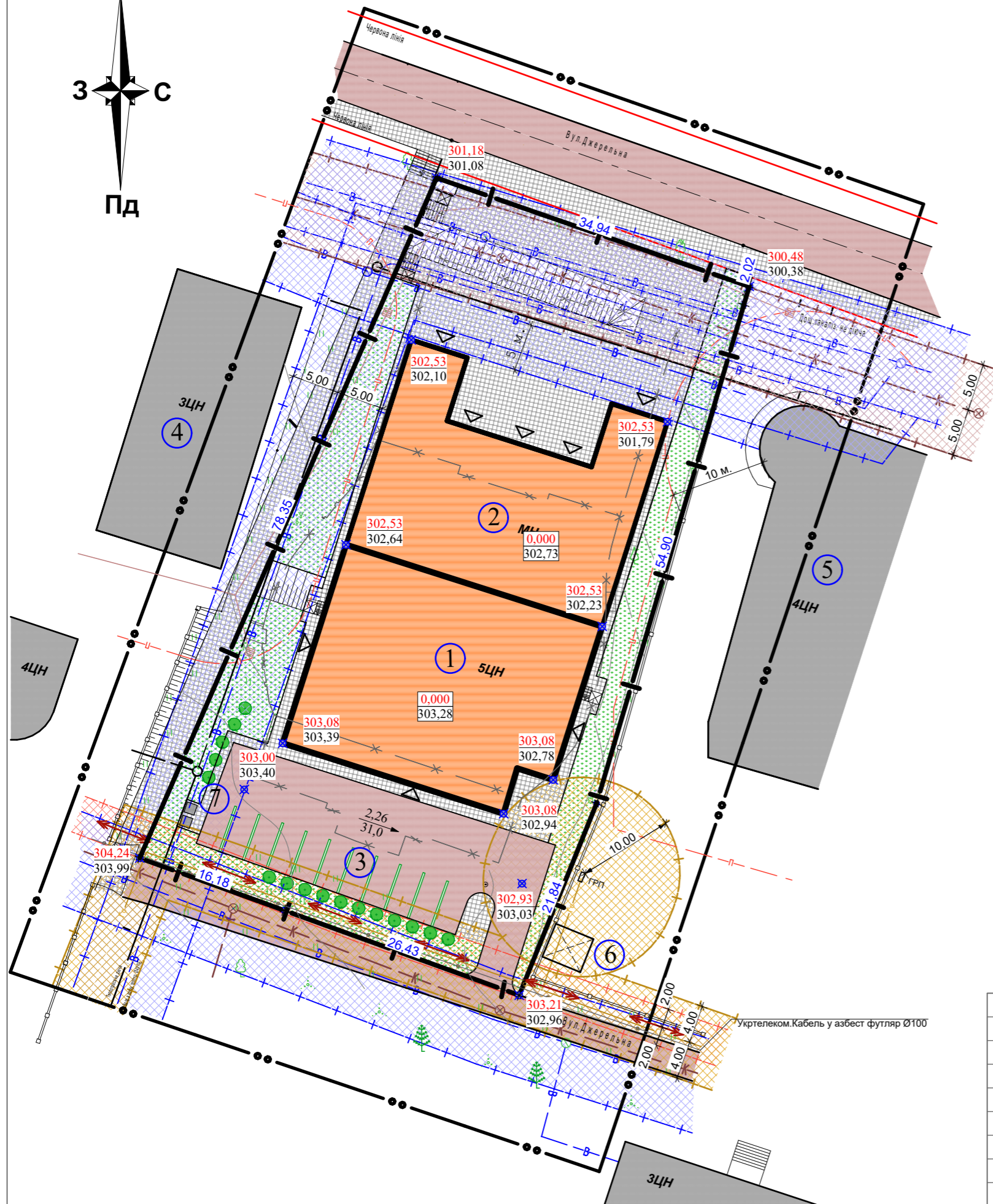
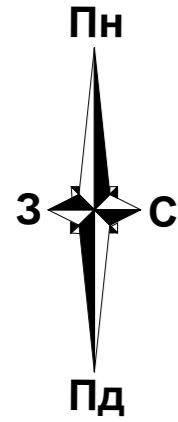
№	Назва	Площа м <sup>2</sup>	%
1	Загальна площа	3100	100
2	під забудову	1137,5	36,7
3	під мощенням	1178,7	38,0
4	під озелененням	783,8	25,3

	Лінія електропередач (проект)		Кабельна лінія електропередач 10кВ
	Побутова каналізація (проект)		Противопожежний розрив
	Дощова каналізація (проект)		Санітарно захистна зона ЛЕП
	Водопровід (проект)		Санітарно захистна зона Водопроводу
	"Біотал"		Санітарно захистна зона каналізації
	Фільтраційний колодязь		Санітарно захистна зона газопроводу середнього тиску



029-23-ДПТ						
Замовники: Моршинська міська рада						
Керівник	прізвище	підпис	дата	стадія	лишт	лиштів
Виконав	Дирик Т.			ДПТ	5	7
Схема інженерного забезпечення території М. 1:500				Фізична особа-підприємець Дирик Тарас Теодорович		

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



## Умовні позначення

	Межа земельної ділянки
	Проектні будівлі
	Існуюча будівля
	Будівлі що підлягають знесенню
	Огорожа
	Газон
	Зелені насадження
	Вулиці і проїзди
	Червона лінія дороги
	Асфальтне покриття
	Мощення ФЕМ
	Газопровід середнього тиску
	Каналізація
	Водопровід
	Кабельна лінія електропередач 10кВ
	Противопожежний розрив
	Санітарно захистна зона ЛЕП
	Санітарно захистна зона Водопроводу
	Санітарно захистна зона каналізації
	Санітарно захистна зона газопроводу середнього тиску

## Техніко - економічні показники ділянки

№	Назва	Площа м <sup>2</sup>	%
1	Загальна площа	3100	100
2	під забудову	1137,5	36,7
3	під мощенням	1178,7	38,0
4	під озелененням	783,8	25,3

## Експлікація будівель:

Номер на плані	Найменування	Примітка
1	Апарт-готель	проект
2	Торгово-офісні приміщення	проект
3	Майданчик для паркування автомобілів	проект
4	Сусідня нежитлова будівля	існуюча
5	"Аркадія"	існуюча
6	Альтанка	існуюча
7	Майданчик для сміттєвих контейнерів	проект

	303,08 / 302,78	Проектована відмітка рельєфу / Існуюча відмітка рельєфу
	2,26 / 31,0	Ухил в проміллі / Відстань

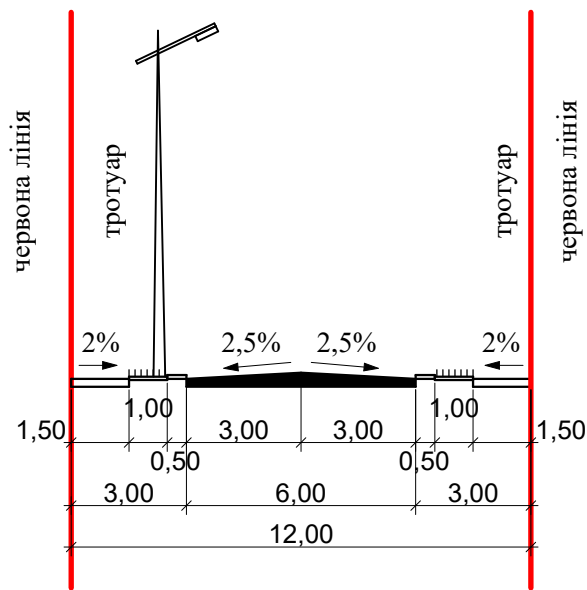
029-23-ДПТ

Замовники: Моршинська міська рада

	прізвище	підпис	дата	стадія	лист	листів
Керівник	Дирик Т.			ДПТ	6	7
Виконав	Дирик Т.					
<p>Детальний план території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем по вулиці Джерельна, 9 в місті Моршині</p> <p>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:500</p>				<p>Фізична особа-підприємець Дирик Тарас Теодорович</p>		

# Кресленням поперечного профілю вулиць М. 1:200

Поперечний профіль вулиць:  
вул. Джерельна



				029-23-ДПТ			
				Замовники: Моршинська міська рада			
	прізвище	підпис	дата	Детальний план території для будівництва торгово-офісного центру з апарт-готелем по вулиці Джерельна,9 в місті Моршині	стадія	лист	листів
Керівник	Дирик Т.	<i>Т. Дирик</i>			ДПТ	7	7
Виконав	Дирик Т.	<i>Т. Дирик</i>		Кресленням поперечного профілю вулиць М 1:200	Фізична особа-підприємець Дирик Тарас Теодорович		