

Внесення зміни до генерального плану міста Бурштин суміщеним з детальним планом території по вул. С.Бандери, 36, під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями розроблені відповідно до чинних нормативних документів станом на 2020 рік.

Внесення зміни є доповненням до проекту планування та забудови м. Бурштин Івано-Франківської області розробленого в 2014р. Івано-Франківським Державним інститутом "Діпромiст".

Головний архітектор проекту

В. Морикіт

Кваліфікаційний сертифікат

Серія АА №002462

# З м і с т

## **А Пояснювальна записка**

Передмова	5
1 Вступ	6
2 Загальні відомості	10
3 Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	10
4 Перелік змін, що вносяться в генеральний план	11
5 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	12
6 Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	12
7 Характеристика видів використання території	13
8 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.	13
9 Переважні, супутні і допустимі види використання територій, Містобудівні умови та обмеження (уточнення).	13
10 Основні принципи планувально-просторової організації території.	14
11 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	16
12 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	17
13 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	19
14 Комплексний благоустрій та озеленення території.	19
15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	19
16 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років	20
17 Перелік вихідних даних <b>(Додаток Б)</b>	23
18 Техніко-економічні показники <b>(Додаток В)</b>	33
Висновок	34

## Графічні матеріали

- 1 Схема розташування населеного пункту в системі розселення, аркуш №1, М 1:10000
- 2 План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень , аркуш №2. М 1:2000:
- 3 Генеральний план (основне креслення) та схема проектних планувальних обмежень, аркуш N3, М 1:2000;
- 4 Опорний план. План існуючого використання території та схема існуючих планувальних обмежень, аркуш №4, М 1:500
- 5 Проектний план з планом червоних ліній, аркуш N5 М 1:500.
- 6 Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, аркуш №6, М 1:500
- 7 Схема організації руху транспорту та пішоходів , аркуш N7 М 1:500 .
- 8 Схема інженерних мереж споруд аркуш N8 М 1:500
- 9 Поперечні профілі вулиць N9 М 1:500

## П Е Р Е Д М О В А

Внесення зміни до генерального плану суміщеним з детальним планом - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Внесення зміни до генерального плану суміщені з детальним планом території у межах населеного пункту розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- уточнення планувальної структури та функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;

Внесення зміни до генерального плану суміщені з детальним планом території визначають:

- принципи планувальної організації забудови; \*
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок;
- планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами:
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;
- черговість та обсяги подальшої діяльності щодо:
- проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території:
- створення транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору тощо;

## 1. Вступ

Внесення зміни до генерального плану міста Бурштин суміщеним з детальним планом території по вул. С.Бандери, 36, під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, виконані ФОП Морикіт В.С. м. Тисмениця відповідно до заяви та завдання на проектування.

### Проектна документація включає:

№п/п	Найменування	На чому виконано	Масштаб	Інв.№
<b><i>I.Текстова частина</i></b>				
1	Пояснювальна записка	книга		
<b><i>II.Графічні матеріали</i></b>				
1.	Схема розташування території, на яку проводяться зміни, в системі розселення населеного пункту	білий папір	1: 25000	
2.	План існуючого використання території та схема планувальних обмежень ділянки	білий папір	1:5000	
3	Генеральний план (основне креслення). суміщений з ДПТ ділянки та схема проектних планувальних обмежень	білий папір	1:5000	
4.	Проектний план	білий папір	1:500	
5.	Поперечні профілі вулиць	білий папір	1:500	

Внесення змін до містобудівної документації генерального плану м.Бурштин виконано відповідно до:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від 17.02.2011;

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;

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

- ДержСанПІН, 2007р. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров'я України (наказ N0362 від 02.07.2007 р.) із змінами;

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

- ДБН Б.2.4-2-94 Види, склад, порядок розробки, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень;

- ДБН В.2.3-4-2007 Автомобільні дороги;

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

- інші нормативні документи.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на

п'ять років. Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

У разі виникнення державної необхідності, рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України.

### **Вихідна інформація**

При внесенні змін до генерального плану м. Бурштин використано наступні матеріали:

- проект планування та забудови м. Бурштин Івано-Франківської області, розроблений 2014р. Івано-Франківським Державним інститутом "Діпроміст".
- вихідні дані міської ради:
- розпорядження Бурштинської міської ради від 22 липня 2008р № 208;
- інженерно-геодезичні вишукування (топоплан), виконані ФОП Ільків П.М. в 2020 році.
- проект формування території і встановлення меж міської ради та населеного пункту, виконаний Івано-Франківським філіалом інституту землеустрою в 1997 році.

Проектну документацію (зміни №1) виготовлено у 4-ох примірниках.

- примірник N 1-архіву,
- примірник N 2,3,4-замовнику (Бурштинська міська рада).

Після погодження і затвердження проектна документація підлягає передачі:

- Примірник N3 – сектору містобудування та архітектури м. Бурштин;
- Примірник № 4 - Івано-Франківській обласній архітектурі.

### **Авторський колектив:**

Зміни №1 до проекту генерального плану розроблені "Виконавець" - ФОП Морикіт В.С., який має кваліфікаційний сертифікат Серія АА №002462 від 02 листопада 2015 року

## 2. Загальні відомості

Поблизу м. Бурштина знайдені кам'яні знаряддя доби бронзи, є стародавні кургани.

Перші письмові згадки про поселення, що було попередником сучасного Бурштина — *Нове село* датуються 1554 (за іншими даними 1436 роком), яке в середині XVI століття вже користувалося Магдебурзьким правом. У 2-й половині XVI століття містечко належало польському графу Скарбеку, при якому в містечку було побудовано розкішний замок-фортецю на правому березі Гнилої Липи. Від 1630 року власником міста був магнат Яблоновський. За Середньовіччя місто зазнавало руйнацій від набігів татарів і турків, зокрема у період Польсько-турецьких воєн XVII століття (1629, 1675 роки).

У 1730—50-х роках місцеві жителі брали участь у русі опришків. В часи Австрійської імперії (після 1772р.) місто Бурштин входило до складу Рогатинського повіту. Від 2-ї половини XIX століття в місті відбувався культурний і національний підйом. У другій половині XIX століття Бурштин мав власну печатку з гербом - зображенням сокола. Починаючи від 1939 року місто - у складі УРСР. У роки Німецько-радянської війни (1941—45) Бурштин окупований гітлерівцями у період від 4 серпня 1941 року до 26 серпня 1944 року. Під час війни і після в околицях Бурштина діяли загони УПА. У повоєнний час відбувалась відбудова Бурштина, зокрема введено в експлуатацію Бурштинську державну районну електростанцію (нині Бурштинська ТЕС), розбудовано інфраструктуру. Бурштин був райцентром у 1940-62 роки. За незалежності Бурштинська ТЕС лишається працюючим бюджетотворюючим підприємством, а Бурштин знову (1993) дістав статус міста.

## Пам'ятки містобудування і архітектури

Основні історичні та історико-архітектурні пам'ятки міста: пам'ятник Т.Г Шевченку, пам'ятник Вчителю, пам'ятник О.Басараб, меморіальний сквер загиблим воїнам у Великій Вітчизняній війні, Символічна могила борцям за волю України, УГК церква Чесного Хреста, УГК церква Всіх святих і священомученика Йосафата, українська православна церква Преображення Господнього, Римо-католицька парафія Святої Трійці.

## 3. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Місто Бурштин розташоване на березі річки Гнила Липа в північно-західній частині Галицького району на відстані 18км від районного центру м. Галич та 43 км від обласного центру (м.Івано-Франківськ).

Впродовж міста проходить дорога Н-09 державного національного значення Львів-Мукачево, від якої в південній частині міста відгалужується дорога Т-09-10 територіального значення Бурштин-Калуш, а в північній частині (Старий Бурштин)- дорога місцевого обласного значення О091002 Світанок-Бурштин.

Згідно схеми геоморфологічного районування УРСР територія м. Бурштин розташована в межах Передкарпаття, в складі Галицько-Букачівської улоговини, для якої характерним є акумулятивно-рівнинний тип рельєфу, ускладнений в районі Бурштина з лівої сторони долиною р. Гнила Липа. Долина характеризується відносно крутими і високими берегами. В її структурі розвинені заплава і перша надзаплавна тераса. Заплава розвинена з обох сторін річки, її ширина коливається в межах 600-1400 м. Перша надзаплавна тераса розвинена в основному на правому березі, обмежуючись уступами Опілля.

Безпосередньо в районі міста спостерігається заплава, яка характеризується абсолютними відмітками 229-232 м, що поступово переходить в першу надзаплавну терасу, яка характеризується абсолютними відмітками 234-241 м. Перша надзаплавна тераса відокремлюється височиною Опілля, яка простягається в західному напрямку. Місто Бурштин розташоване в основному на першій надзаплавній терасі і височині Опілля.

### Гідрологічні умови

Місцерозташування і основні геоморфологічні особливості території визначили і її гідрологічні умови. Гідрологічна сітка міста і прилеглого району представлена р. Гнила Липа, яка є лівою притокою р. Дністер. В місті є декілька ставків, в яких розводять рибу, а також декілька осушувальних меліоративних каналів. В східній частині місто межує з Бурштинським водосховищем, яке побудоване на р. Гнила Липа. Режим живлення річок змішаний, але з переважанням дощового. Вздовж річки Гнила Липа є захисна дамба висотою 0,8-1,1 м, а вздовж водосховища є водовідвідний канал, що створює безпечні умови від підтоплення міста.

### Клімат

Клімат території помірно-континентальний. Місто Бурштин знаходиться на межі достатньо зволоженого теплого повітря (Придністров'я) і надмірного зволоження помірно-теплого (Передкарпатське передгір'я).

Середня максимальна температура найжаркішого місяця +23,9° С, а в найхолодніший місяць -20,5° С. гранична швидкість вітру 10м/сек. Вітри переважають західні, північно-західні, південно-східні та східні.

### **Характеристика напрямків**

Нижче приведена роза вітрів по метеостанції Івано-Франківськ (%).

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
5,8	3,1	15,8	16,6	4,5	9,6	23,4	21,2	29,4

Середня місячна та річна кількість опадів (мм)

М і с я ц і												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	за рік
31	32	35	54	57	98	104	81	53	36	37	41	689



Глибина промерзання ґрунту на останній день декади за даними спостережень метеостанції Коломия з 1998 по 2003 рік (см)

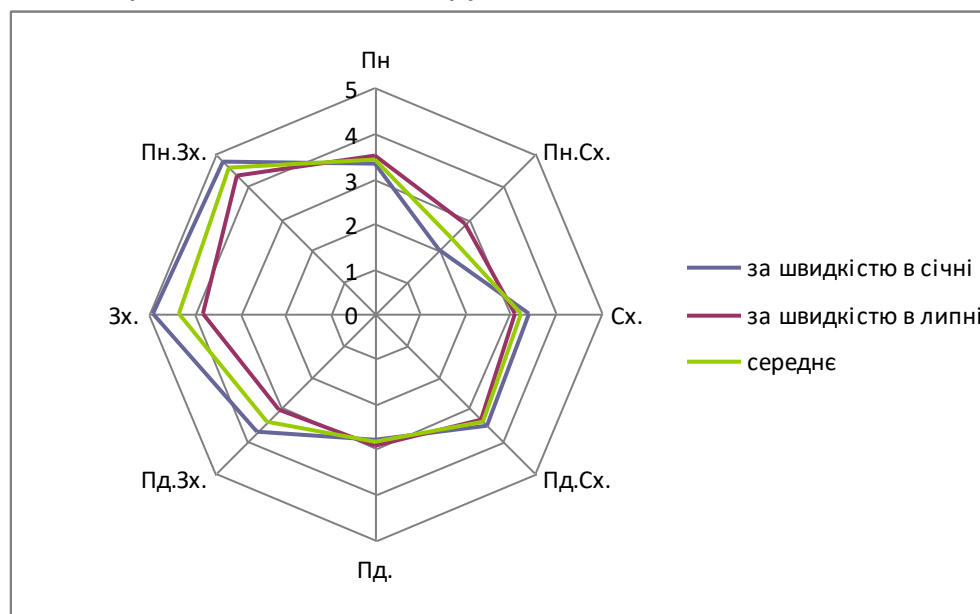
Роки	Грудень			Січень			Лютий			Березень		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1998-1999	7	8	10	15	13	18	20	18	15	14	8	3
1999-2000	3	-	-	3	6	4	2	3	8	1	-	-
2000-2001	-	1	2	-	7	16	5	5	11	-	-	-
2001-2002	-	-	-	-	-	4	2	2	3	2	-	-
2002-2003	13	27	35	29	27	25	25	25	25	25	24	-

Максимальна висота снігового покриву по метеостанції Івано-Франківськ (см)

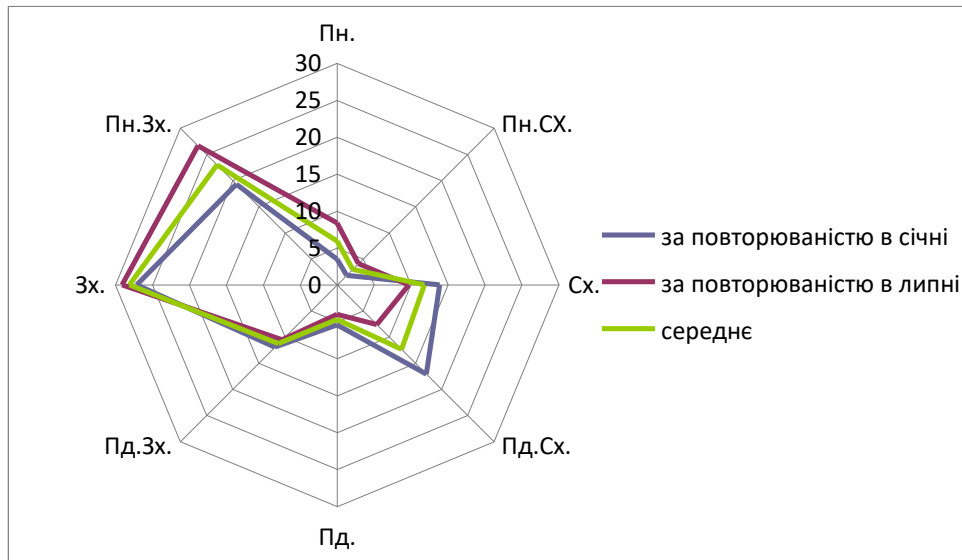
Роки	Місяці					
	січень	лютий	березень	квітень	листопад	грудень
1999	8	63	27	-	11	18
2000	41	20	13	-	-	4
2001	3	26	10	-	14	22
2002	34	3	1	-	16	7
2003	18	21	26	-	-	-

Відповідно БНІП 2.01.01-82 територія м.Бурштин відноситься до ІІВ підрайону третього будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація житлових кімнат односторонніх квартир в межах сектору горизонту від  $310^{\circ}$  до  $50^{\circ}$  неприпустима.

Роза вітрів за швидкістю вітру



## Роза вітрів за повторюваністю вітру



## 4. Перелік змін, що вносяться в генеральний план

В процесі реалізації рішень генерального плану виникла необхідність у внесенні змін до містобудівної документації. Відповідно до рішення міської ради та завдання на проектування . Проектом передбачаються наступні зміни до генерального плану:

1. Розроблення змін до генерального плану суміщеним з детальним планом території земельної ділянки загальною площею 0,2313га під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями по вул. С.Бандери, 36, м. Бурштин.

**5. 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.**

5.1.Територія , на яку розробляються зміни до генерального плану міста Бурштин суміщеним з детальним планом території по вул. С.Бандери, 36, під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями знаходиться в межах населеного пункту та в межах генплану в центрально-східній частині м. Бурштин та перебувають в власності гр. Хлівінського Н.Б. Територія, щодо якої вносяться зміни в генеральний план, згідно з діючим генеральним планом, відноситься до індивідуальної житлової забудови. Проектом передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями. На ділянці знаходиться індивідуальний житловий будинок, господарська будівля та фундамент. Під'їзд до території , на яку розробляються зміни до генерального плану

суміщеним з детальним планом території, здійснюється з західної сторони з вул. С. Бандери межує:

- на півночі - землі міської ради;
- на сході - землі міської ради;
- на півдні - землі міської ради (землі міської ради).
- на заході - землі міської ради вул. С. Бандери.

Рельєф ділянки - з значним ухилом на північ. Перепад відміток складає в середньому 1,0 м. Споруди історичної і культурної спадщини відсутні. Дана земельна ділянка частково попадає в 50м. охоронну зону від АЗС та СЗЗ. Також по території земельної ділянки проходить каналізація з охоронною зоною 3м в обидві сторони, ЛЕП 0,4кВ з охоронною зоною 2м. в обидві сторони, центральна мережа тепlopостачання з охоронною зоною 2м. В центральній частині на вул. Бандери, Міцкевича на площі 2,5га, є закрите кладовище (розпорядженням Бурштинської міської ради від 22 липня 2008р. №208). Відповідно до даного розпорядження СЗЗ від кладовища становить 50м.

В північній частині міста пл. 2,60га є діюче кладовище на якому є вільні території для поховань пл. 1,5га.

Потреба території під кладовище на розрахунковий строк (20 років) при чисельності населення 16,9 тис. осіб і нормі 0,23га на 1 тис. осіб становить  $16,9 \times 0,23 = 3,9$ га – 1,5га (існуюче) = 2,4га.

Генпланом виділено території для розширення кладовища в північному напрямку існуючого(діючого) кладовища площею 2,4га.

В 50<sup>ти</sup> метрову санітарно-захисну зону дана земельна ділянка не попадає.

Можна зробити висновок, що проектована ділянка знаходиться в доброму стані і придатна під забудову.

Територія ДПТ забезпечується водопостачанням від центрального водопостачання.

Територія ДПТ забезпечується центральною каналізацією.

Електропостачання здійснюється від існуючої ЛЕП 0,4кВ, розташованої на території ДПТ. Пожежогасіння здійснюється від пожежного гідранта.

Теплопостачання буде здійснюватися від існуючої тепломережі, яка проходить через ділянку.

Під'їзд до проектованої території буде здійснюватися з вул. Будівельників та вул. С. Бандери.

## **5.2 Оцінка стану навколишнього середовища**

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території. В зоні проектування визначено декілька джерел можливого негативного впливу на навколишнє середовище.

### Стан повітряного басейну

На сьогоднішній день значних джерел забруднення повітря на території немає. Враховуючи цей фактор, можна сказати, що стан атмосферного повітря на території проектування відповідає нормативним показникам і характеризується як нормативний.

### Стан ґрунтового покриву

В межах території проектування відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Отже, рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує ГДР.

### Акустичне забруднення

Незначним джерелом шуму на території проектування є автотранспорт. Враховуючи те, що поруч не проходять дороги з великою інтенсивністю руху транспорту, рівень акустичного забруднення території перебуває в межах нормативу.

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

Для ділянки, на яку розробляються зміни до генерального плану суміщеним з детальним планом території, цільове призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Проектною документацією даного детального плану території, цільове призначення земельної ділянки, (житлова забудова):

- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Класифікація видів цільового призначення земель відповідає наказу № 548 від 23.07.2010р. "Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель"

За функціональним використанням територія відноситься до земель житлової забудови.

Проектною документацією передбачається багатоповерхова забудова, яка утворює квартали. Забудова представлена багатоквартирними житловими будинками, які мають прибудинкову територію. Також на ділянці проектування розташовуються парковки та інші майданчики жильців.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- для житлової забудови - від 4-го до 9-х поверхів з мансардним поверхом.

## **7. Характеристика видів використання території**

Територія земельної ділянки використовується для багатоквартирної житлової забудови.

## **8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури**

Наміри забудови на даній території не суперечать чинній містобудівної документації. Мета розробки детального плану розширити перелік дозволених видів використання, під багатоквартирну житлову забудову. Режим забудови території згідно проектного плану (див. аркуш №3,6)

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

### **Житлова зона**

**Багатоквартирна житлова забудови (зона багатоквартирної житлової забудови).**

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 4 до 9 пов. супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

#### **Переважні види використання:**

- багатоквартирні житлові будинки від 4 до 9 поверхів;

#### **Супутні види використання:**

- для багатоквартирних житлових будинків – вбудовані, підземні, напівпідземні, колективні та індивідуальні гаражі, відкриті стоянки;
- адміністративні, офісні та торгові будівлі;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, реабілітаційні центри, аптеки;
- парки, сквери, бульвари;
- підприємства громадського харчування;
- відділення банків;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- підприємства побутового обслуговування;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019.
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- заклади для занять спортом;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

### **Громадська забудова (зони розміщення об'єктів торгівлі).**

Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів). Зону формують території громадської забудови, на яких містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

#### **Переважні види використання:**

- заклади торгівлі;
- торгово-побутові комплекси;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- майстерні ремонту одягу, взуття, годинників, перукарні, фотоательє;

- адміністративні споруди, офіси, юридичні установи;
- поштові відділення.

Супутні види дозволеного використання:

- автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019

**Рекреаційна зона озелених територій загального користування.**

Зона призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, водойми та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, спортивні площадки для дітей та дорослих.

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування: парки, сади, бульвари, у тому числі спеціалізовані: спортивні, дитячі;
- сквери;
- водні поверхні;
- майданчики для відпочинку, доріжки.

Супутні види дозволеного використання:

- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- ігрові дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми декоративного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного кодексу та ДБН Б.2.2-12:2019.

## **10. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Зміни до Генерального плану м. Бурштин, Івано-Франківської області передбачають уточнення генплану м. Бурштин на окресленій проектом території, передбачає функціональне призначення даної території під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, а також коректуру транспортної схеми даної території відповідно до умов, що склалися на даний час.

Основною метою розроблення детального плану частини території є уточнення планувальної структури та параметрів забудови об'єктів, будівництво яких плануються на даній території.

На проєктованій території передбачається розміщення багатоквартирний житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями :

- Багатоквартирний житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями;
- Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів
- Майданчик для збирання побутових відходів;
- Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку;
- Майданчик для відпочинку дорослого населення;
- Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів;
- Майданчик для занять фізкультурою;
- Майданчик для вихову собак.

В межах проєкту буде виконаний благоустрій в межах і за межами виділеної ділянки.

Зміни до генерального плану суміщені з детальним планом території розроблений на основі інженерно-геодезичних вишукувань, виконаної ФОП Ільків П.М. в М 1:500 2020 рік.



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

Під'їзд до проектованої території здійснюється з існуючої вулиці Будівельників та вулиці С. Бандери.

Рух транспортних засобів по житлових вулицях двохсторонній. Ширину проїзної частини прийнято не менше 6 та 16 м.

Територія нової забудови забезпечена системою зручних проїздів до житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями. Одним з важливих чинників транспорту в проекті детального планування території збережена вся існуюча планувальна сітка вулиць та проїздів, що була що сформована існуючим станом. До всіх будівель та споруд забезпечений вільний під'їзд. Проектом передбачається два заїзди-виїзди на ділянку. Також запроектовано стоянки для тимчасового зберігання транспорту.

## **12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціалізованих проектів, визначається технологічними потребами.

### *Водопостачання.*

Водопостачання даної забудови - передбачається від центрального водопроводу. Для проектованої на території ДПТ багатоквартирного житлового будинку потреба воді становитиме: 30,0 м.куб на добу

### *Каналізування.*

В даний час в місті Бурштин існує централізована система каналізації, якою охоплено багатоквартирну і частину садибної житлової забудови, заклади громадського обслуговування, промпідприємства. Каналізування передбачається централізоване.

### *Дощова каналізація.*

У місті існує сумісна система каналізацій. Роздільна система дощової каналізації системи відсутня. Згідно діючого генерального плану передбачено роздільна самопливна закрита мережа дощової каналізації

### *Газопостачання.*

Газопостачання багатоквартирного житлового будинку передбачено від існуючого газопроводу низького тиску. Газифікацію будинку виконати за окремим проектом, виготовленим ліцензованою організацією згідно технічних умов.

### *Відведення поверхневих стічних вод.*

Згідно із завданням на проектування відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою і проїздів передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по поверхні.

### *Протипожежні заходи.*

Для забезпечення пожежної безпеки в місті є пожежне депо в південній частині міста на розі вулиць Міцкевича – Шухевича.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл.3, внутрішнє пожежогасіння приміщення для обслуговуючого персоналу не передбачається.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл.4 і складають 10.0 л/с на одну пожежу

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

**W** пож.заг = **C** | зовн **X** **t** **X** **3,6** **M**~

де q зовн - витрата води на зовнішнє пожежогасіння; що приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл..4;

t - час гасіння пожежі

$W_{\text{позж.заг}} = 10,0 \times 3 \times 3,6 \text{ м}^3 = 108,0 \text{ м}^3$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 2x108 м<sup>3</sup> для тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожеж, при одночасній потребі води на інші витрати зберігається в підземних резервуарах, які рівномірно розташовані на шести ділянках.

Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислотними вогнегасниками, які зберігатимуться в приміщенні обслуговуючого персоналу. На території встановлюються пожежні щити біля К' П. приміщення для обслуговуючого персоналу та КПП.

### *Санітарне очищення.*

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається у контейнери.

На території проектування передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства.

### *Теплопостачання.*

На даний час м. Бурштин має централізоване теплопостачання. Джерелом тепла служить Бурштинська ТЕС, від якої прокладені теплопроводи до міста. Теплова енергія у вигляді гарячої води.

Теплопостачання здійснюватиметься від центральної тепломережі.

### *Електропостачання.*

Електропостачання передбачається від існуючої лінії ЛЕП 0,4кВ.

### *Телефонізація.*

Для телефонізації передбачається використання систем мобільного та супутникового зв'язку.

Охоронна зона повітряних ліній до 1 кВ складає 2м по обидві лінії від крайніх провідів (згідно Постанові Кабміну №209 від 04.03.1997р.).

Охоронні зони каналізаційних мереж - 3м згідно (ДБН Б.2.2-12:2019). Охоронні зони вздовж мереж централізованого водопостачання 5м з обох боків від зовнішньої стінки трубопроводу. (згідно ДБН В.2.5-74:2013).

Охоронна зона вздовж газопроводу низького тиску - 2м та середнього тиску - 4м з обох боків. Охоронна зона вздовж центрального теплопостачання - 2м з обох боків.

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

### **13.1. Існуючий стан**

Проектована ділянка знаходяться в східній частині міста Бурштин.

Рельєф ділянки нескладний - з незначним ухилом на північ. Перепад відміток складає в середньому 1,0м.

На ділянці відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

Проектний план розроблено на матеріалах інженерно-топографічного плану.

Система координат – 1963 року, яка ув'язана з державною УСК-2000. Система висот – Балтійська.

Заходи з інженерного підготовлення території здійснюються з метою підготовлення території для розміщення нового будівництва і включають схему інженерної підготовки території та вертикального планування.

## 13.2. Проектні рішення

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Інженерна підготовка території» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято репер №104 з відміткою 986,5. Мета інженерної підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва об'єктів житлової забудови.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях благоустрою;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів проїздів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 2%, а максимальні – 8 %, що враховують вимоги ДБН В.2.3-4:2015. Поздовжні ухили проїздів, на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні.

Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається на обочини відведення поверхневих вод .

## 13.3. Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- відведення поверхневих стічних вод з проїздів;
- відновлення рослинного покриву;
- запобігання підмочування ґрунту;
- запобігання зсувних процесів.

## Заборонні дії щодо інженерного підготовки

Під час проведення робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ.

## **14. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

**Зовнішній благоустрій – це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території житлової забудови, що забезпечують комфортні умови проживання та відпочинку.**

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрої території. Проектом пропонується озеленити територію забудови, також влаштувати зелених насаджень відпочинкової паркової зони.

На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити освітлення території, встановлення контейнерів для сміття на спеціально обладнаному майданчику.

На території, що проектується, враховано рух пішоходів: передбачено пішохідні доріжки з твердим покриттям. Благоустрій території буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт.

Особлива увага повинна приділятися заходам по озелененню. Озеленення території передбачати декоративними кущами, квітами та деревами

## 15. Оцінка впливу на навколишнє природне середовище.

### Місцерозташування та рельєф

В фізико-географічному відношенні місто Бурштин відноситься до Івано-Франківської алювіальної рівнини, розташоване на березі річки Гнила Липа в північно-західній частині Галицького району на відстані 18км від районного центру м. Галич та 43 км від обласного центру (м.Івано-Франківськ).

Поверхня міста характеризується високою пересіченістю, вона порізана багаточисленними долинами струмків і балок. Абсолютні відмітки поверхні коливаються в межах 294-440м.

### Кліматична характеристика

Клімат району, до якого належить територія міста помірно-континентальний, що характеризується теплим літом та м'якою зимою. Зволоження достатнє. Середня максимальна температура найжаркішого місяця +23,9° С, а в найхолодніший місяць -20,5° С. Гранична швидкість вітру 10 м/сек. Вітри переважають західні, північно-західні, південно-східні та східні. Глибина промерзання ґрунту за даними спостережень метеостанції Коломия з 1998 по 2003 роки - до 0,35м.

Середня тривалість безморозного періоду - 160 днів. Опади складають 689мм на рік. Найбільша кількість випадає в теплий період року.

Зимовий період характеризується нестійкою погодою з частими змінами морозних днів відлигами, частим сходом снігового покриву.

Аналіз клімату показує, що кліматичні умови міста Бурштин і прилеглого району сприятливі для будівництва та вирощування сільськогосподарських культур.

Тривалість опалювального сезону – 184 дні;ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей ; дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно- захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

Проектом не передбачено розміщення та території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на навколишнє середовище.

Речовини , які мають радіоактивні забруднення не передбачаються.

При будівництві необхідно максимально герметизувати обладнання і комунікації, які можуть мати шкідливі речовини, в будівлях застосувати трапи з гідрозатворами тощо.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

Після завершення будівництва і здачі об'єктів в експлуатацію. необхідно укласти угоду на прибирання території , вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

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

Черговість реалізації детального плану наступна:  
прийняття рішень міською радою щодо:  
затвердження змін до генерального плану суміщені з детальним планом територій:

**Примітка:** Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Зміни до генерального плану, суміщені з детальними планами територій підлягають розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року №555. Загальна доступність зміни до генерального плану, суміщеного з детальним планом території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення змін до генерального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

## **17. Висновки**

Внесення змін до генерального плану суміщеним з детальним планом території земельної ділянки під будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, вул. С. Бандери, м. Бурштин, Івано-Франківської області виконано згідно чинних нормативних документів станом на 2020р.

Згідно ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Зміни до генерального плану населеного пункту можуть носитися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією. Генеральні плани населених пунктів та зміни до них розглядаються і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами на чергових сесіях протягом трьох місяців з дня їх подання.

Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог Закону України "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у місцевих періодичних друкованих засобах масової інформації, у загальнодоступному місці у приміщенні органу місцевого самоврядування.

## Техніко-економічні показники ДПТ

№ п.п.	Назва показників	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
	Площа ділянки, на яку розробляються зміни до генерального плану суміщені з ДПТ по вул. С. Бандери, 36, м. Бурштин, Галицького району Івано-Франківської області.	га	<b>0,2313</b>	0,2516
	Поврховість		<b>5</b>	
	Кількість ділянок	шт.	<b>1</b>	
	Площа ДПТ	га	<b>0,4829</b>	
	у тому числі:			
	Площа забудови	м <sup>2</sup>	413,00	
	Площа доріг, проїздів,	м <sup>2</sup>	0,1330	0,1300
	у тому числі:			
	- посилене асфальтобетонне мощення проїздів	- II -	0,1000	0,1150
	- мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою	- II -	0,0330	0,0150
	Площа в охоронних зонах АЗС	- II -	0,0719	0,0560

**Примітка:** величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту .

ГАП

В. Морикіт



