



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛ'ЯНС-КОНСАЛТИНГ ІФ»

м. Івано-Франківськ, вул. І. Франка, 4, каб. 107
+38 066 950 12 97, +38 098 080 17 08
ЄДРПОУ 38330723
Кваліфікаційний сертифікат, серія АА №003710

Проект: Детальний план території окремої земельної ділянки площею 0,0147 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. С.Бандери в м. Бурштин Івано-Франківської області

Об'єкт: - 2019

Замовник: Бурштинська міська рада

Книга: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.

Директор _____ Жумбей С.Б.

Головний архітектор проекту _____ Петрич С.І.
(кваліфікаційний сертифікат, серія АА №003710)

м. Івано-Франківськ
2019

Детальний план території окремої земельної ділянки площею 0,0147 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. С.Бандери в м. Буштин Івано-Франківської області

Детальний план території повинен бути затверджений сесією Буштинської міської ради

*Головний архітектор проекту
Петрич С.І.
(кваліфікаційний сертифікат,
серія ААН№003710)*

ВИХІДНІ ДАНІ

- 1. Рішення на розробку ДПТ*
- 2. Лист-замовлення*
- 3. Завдання на проектування*
- 4. Викопіювання з генплану*
- 5. Інженерно-геодезичні вишукування земельної ділянки*

ПОЯСНЮВАЛЬЧА ЗАПИСКА

1. Вступ та перелік вихідних даних

Основою для розроблення проекту «Детальний план території окремої земельної ділянки площею 0,0147 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. С.Бандери в м. Буриштин Івано-Франківської області» є завдання замовника – Буриштинської міської рада.

Територія на яку розроблений детальний план складається з однієї ділянки, існуюче використання – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Детальний план на дану територію розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- 1.) Рішення Буриштинської міської ради від 31 липня 2018р. № 11/57-18 на розроблення ДПТ.
- 2.) Лист замовлення _____
- 6.) Викопйювання з генплану м. Буриштин .
- 7.) Інженерно-геодизичні вишукування масштабі М1:500.

2. Список нормативних документів на які посилається

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

ДБН А.2.-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів»

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

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

Кліматичний район – III «А» (район – III - Українські Карпати, підрайон III «А» - Карпатський

Переважаючий напрям вітру у січні – північно-західний, західний.

Переважаючий напрям вітру у липні – північно-східний, східний, південно-східний.

Максимальна товщина снігового покриву – 560 мм.

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 900 мм.

Дані для підрахунків:

Характеристика значення снігового навантаження – 1410 Па

Характеристика значення вітрового навантаження 500 Па

Соціально-економічні умови

Населення міста – 15 151 людей (дані на 2017 рік).

Густина населення – 470 осіб/км².

Площа міста – 32,71 км²

Містобудівні умови

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в центральній частині м. Буриштин.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки.

Проектована ділянка прямокутної форми в плані, площа якої складає 0,0147 га.

Через ділянку не проходять транзитні інженерні мережі.

За цільовим призначенням і характером використання: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Земельна ділянка суміжна з землями такого ж призначення та землями міської ради (вулиця).

1. **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.

Дана територія за функціональним призначенням використовується як землі громадської забудови.

Земель історико-культурного призначення не виявлено.

Поблизу знаходиться АЗС, санітарно захисна зона якого - 50,00м.

Існуючі дороги з асфальтним покриттям.

Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку – санітарно захисна зона АЗС – 50,00 м.

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

Дана територія складається безпосередньо з території земель громадської забудови.

Ділянка вільна від забудови.

- 3. Характеристика видів використання території(житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).**

Вид використання території – землі громадської забудови.

- 4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.**

Креслення генплану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – наявність мережі вулиці та меж земельної ділянки.

Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки. Основні дороги проєктовані (згідно затвердженого генплану).

Креслення проєктного плану розроблено в необхідних межах охоплених топографічною зйомкою.

ДПТ не потребує проведення експертизи згідно ДБН Б 1.1-14-2012 п. 7.5.

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

Проєктом не передбачено інших допустимих видів використання території, крім – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі (03.07).

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

- 6. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Проєктний план виконаний з врахуванням існуючої ситуації. Дана земельна ділянка вільна від забудови. Проєктом передбачено будівництво 2-х 1-но поверхових торговельних павільйонів.

- 7. Житловий фонд та розселення**

Житловий фонд – згідно норм.

- 8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Даний об'єкт не входить в систему обслуговування населення.

- 9. Вуличньо-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.**

Вулиця Бандери - шириною в червоних лініях 26,00 м.

Вулиця Будівельників - шириною в червоних лініях 10,00 м.

10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерні мережі залишаються без змін – ЛЕП 0,4 кВ, водопровід, каналізація, теплові мережі.

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

Інженерну підготовку території та інженерний захист виконати окремим проектом.

12. Комплексний благоустрій, озеленення території та містобудівні заходи щодо поліпшення стану наколишнього середовища.

Впорядкувати територію і озеленити зеленими насадженнями спеціального призначення, таким чином мінімізувати шкідливий вплив.

13. Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років.

Після затвердження ДПТ розробити ескізний проект для отримання містобудівних умов і обмежень.

14. Техніко-економічні показники, у т. ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.

№ п/п	Показник	Одиниці виміру	Значення
1.	Площа ділянки	га	0,0147
2.	Площа забудови	м ²	Розробити робочим проектом
3.	Висота	м	
4.	Площа озеленення	м ²	

ГАП

_____Петрич С.І.
(кваліфікаційний сертифікат,
серія ААН№003710)

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. *Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:2 000*
2. *«План існуючого використання території, опорний план, схема планувальних обмежень» М 1:500.*
3. *«Проектний план» М1:500.*
4. *«План червоних ліній» М1:500.*
5. *«Поперечний профіль вулиці» М1:100.*
6. *«Схема інженерної підготовки території та вертикального планування» М1:500.*
7. *«Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору» М1:500.*
8. *«Схема організації руху транспорту і пішоходів» М1:500.*

Зміст

Завдання на проектування	___
Вихідні дані	___
Рішення на розробку ДПТ.....	___
Лист-замовлення.....	___
Викопіювання з Генерального плану м.Бурштин.....	___
Інженерно-геодезичні вишукування.....	___
Пояснююча записка	___
Графічні матеріали	___
Загальні дані.....	___
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1: 2 000.....	___
«План існуючого використання території, опорний план, схема планувальних обмежень» М 1:500.....	___
«Проектний план» М1:500.....	___
«План червоних ліній» М1:500.....	___
«Поперечний профіль вулиці» М1:100.....	___
«Схема інженерної підготовки території та вертикального планування» М1:500.....	___
«Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору» М1:500.....	___
«Схема організації руху транспорту і пішоходів» М1:500.....	___