

Погоджено  
Директор ТзОВ «АЛЬЯНС-  
КОНСАЛТИНГ ІФ»

Затверджено  
Міський голова м. Бурштин

\_\_\_\_\_ С. Жумбей (ім'я, прізвище)  
Підпис

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2019 р.

\_\_\_\_\_ Р. Джюра (ім'я, прізвище)  
Підпис

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2019 р.

### Завдання на розроблення

**Детальний план території окремої земельної ділянки площею 0,0278 га для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Будівельників  
в м. Бурштин Івано-Франківської області**

№	Складова завдання	Виконання
1	Підстава для проектування	Рішення Бурштинської міської ради від 31 липня 2018р., № 11/57-18 Лист-замовлення від _____
2	Замовник розроблення детального плану	Бурштинська міська рада
3	Розробник детального плану	ТзОВ «Альянс-Консалтинг ІФ»
4	Строк виконання детального плану	Місяць після надання всіх вихідних даних замовником
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	20 років
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ol style="list-style-type: none"><li>«Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту»</li><li>«План існуючого використання території, опорний план, схема планувальних обмежень» М 1:500.</li><li>«Проектний план» М1:500.</li><li>«План червоних ліній» М1:500.</li><li>«Поперечний профіль вулиці» М1:100.</li><li>«Схема інженерної підготовки території та вертикального планування» М1:500.</li><li>«Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору» М1:500.</li><li>«Схема організації руху</li></ol>

		<i>транспорту і пішоходів» М1:500.</i>
9	<i>Склад текстових матеріалів</i>	<i>Згідно ДБН Б.1.1.-14:2012</i>
10	<i>Перелік основних техніко-економічних показників</i>	<i>Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території - 0,0278 га</i>
11	<i>Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів</i>	<i>Немає</i>
12	<i>Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування</i>	<i>- Державна система координат -Картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду</i>
13	<i>Перелік вихідних даних для розроблення ДП, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа</i>	<i>Усі вихідні дані надані замовником в тому числі топогеодезична зйомка</i>
14	<i>Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану</i>	<i>Розглянути на громадських слуханнях</i>
15	<i>Вимоги щодо забезпечення державних інтересів</i>	<i>Замовник звертається в облдержадміністрацію щодо врахування державних інтересів</i>
16	<i>Вимоги з цивільної оборони</i>	<i>За окремим завданням</i>
17	<i>Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)</i>	<i>Відсутні</i>
18	<i>Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення</i>	<i>3 примірники на паперових носіях 1 примірник графічних матеріалів на магнітних носіях - замовнику</i>
19	<i>Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях</i>	<i>Формат PDF</i>
20	<i>Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій</i>	<i>Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення, державна геодезична референцна система координат</i>
21	<i>Додаткові вимоги</i>	<i>Врахувати зауваження громадських слухань що не суперечать закону</i>

*Головний архітектор*

*м. Бурштин*

\_\_\_\_\_

*(підпис)*

*Головний архітектор проекту*

\_\_\_\_\_

*С. Петрич*

*(підпис)*



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 **0,0278** га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Будівельників 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 0,0278 га для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Будівельників  
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<sup>о</sup>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 0,0278 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Будівельників 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 \_\_\_\_\_
- б.) Викопіювання 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/км<sup>2</sup>.

Площа міста – 32,71 км<sup>2</sup>

### 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 0,0278 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).

9. **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.

**10. 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.

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

Вид використання території – землі громадської забудови.

**12. 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.

**13. 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.

**14. 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.

**15. Житловий фонд та розселення**

Житловий фонд – згідно норм.

**16. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Даний об'єкт не входить в систему обслуговування населення.

**17. 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.

**18. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

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

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

Інженерну підготовку території та інженерний захист виконати окремим проектом.

**20. 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.

**21. 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.

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

№ п/п	Показник	Одиниці виміру	Значення
1.	Площа ділянки	га	0,0278
2.	Площа забудови	м <sup>2</sup>	Розробити робочим проектом
3.	Висота	м	
4.	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	

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**

<b>Завдання на проектування</b> .....	___
<b>Вихідні дані</b> .....	___
Рішення на розробку ДПТ.....	___
Лист-замовлення.....	___
Викопіювання з Генерального плану м.Бурштин.....	___
Інженерно-геодезичні вишукування.....	___
<b>Пояснююча записка</b> .....	___
<b>Графічні матеріали</b> .....	___
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.....	___