

Пояснювальна записка

1. Підстави для розроблення детального плану території.

Детальний план території на вул. Шевченка в м. Бурштин Івано-Франківської області опрацьоване архітектором І.Чолій під керівництвом головного архітектора проекту І.Саміла (кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 002465 від 30.10.2015 р.).

Встановлено, що на вищезгаданій вулиці генеральним планом забудови міста не визначено призначення та не розроблено детального плану забудови території на земельній ділянці площею 0,3330 га.

Відповідно до рішення сесії Бурштинської міської ради від 26 серпня 2016 року № 16/16-16 «Про дозвіл на розроблення ДПТ». чоловічому Монастирю «Воплоченого Слова» Івано-Франківської Єпархії УГКЦ надано дозвіл на виготовлення детального плану території з метою зміни функціонального використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування культової споруди (катехитичний центр) до вимог ДБН Б.1.1-14 – 2012 «Склад та зміст детального плану території» та інших законодавчих та нормативних актів України.

2. Аналіз містобудівної ситуації, що склалась та характеристика земельної ділянки, що розглядається.

а) площа та опис земельної ділянки:

Земельна ділянка площею 0,333 га розташована по вул. Шевченка, в межах населеного пункту Бурштинської міської ради .

Ділянка межує: з півночі – вул. Шевченка;

з сходу - присадибна ділянка ;

з півдня – землі сільськогосподарського призначення(городи);

з заходу – землі монастиря сестер Службниць Господа і Діви Марії з Матара .

Земельна ділянка вільна від забудови.

За призначення належить до земель запасу (чагарники).

б) аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, а також наведена в містобудівній документації, характеристика земельної ділянки та суміжних територій:

Земельна ділянка знаходиться в межах генплану міста та не має проектного призначення.

Ділянка площею 0,333 розташована в зоні малоповерхової садибної забудови та прилеглої території громадської забудови(жіночого монастиря).

Детальний план даної ділянки не розроблявся.

Прилегла зона індивідуальної забудови характеризується

1-2-х поверховими кам'яними та дерев'яними житловими будинками.

Діючим генеральним планом міста зазначена ділянка визначена як чагарники.

На ділянці дерева та кущі відсутні.

Існуюча інженерно-транспортна інфраструктура в районі розташування проекрованої земельної ділянки представлена існуючою вулицею, шириною 8-10 метрів по якій прокладено повітряна лінія електропередачі та телефонного зв'язку, вуличним газопроводом

Мережі водопостачання та водовідведення на вул.Шевченка відсутні.

Рельєф території рівнинний. Ділянка частково заболочена, не затоплюється, не підтоплюється, карстів, зсувів не має.

Розроблено проект рекультивації ділянки. Відведення дощових вод поверхневе та за допомогою планування території до пониженої частини ділянки з подальшим відведенням в вуличну канаву.

Екологічні умови ділянки сприятливі для громадської забудови та не наноситимуть негативного впливу на навколишнє середовище.

Видалення сміття – до індивідуального контейнера з послідуочим вивезенням його комунальною службою на полігон утилізації.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на дану земельну ділянку: розміщення будівлі на віддалі не менше планувальних, протипожежних та санітарних норм.

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту призначення в районі проекрованої ділянки немає.

Інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, об'єктів транспорту, тощо) в районі проекрованої ділянки немає.

Зон особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в прикордонній смузі в районі проекрованої ділянки немає.

Межі червоної лінії вулиці – 12.5 метрів від осі.

Розширення вул. Шевченка передбачено відповідно до проектного профілю вулиці з врахуванням існуючої забудови та облаштування тротуарами, водовідведенням та освітленням.

3. Техніко-економічні показники об'єкту містобудування

1. Площа земельної ділянки – 0,3330 га
2. Площа забудови – 155,00 м кв.
3. Площа проїздів і пішохідних доріжок – 196,80 м кв.
4. Площа зелених насаджень – 604.52 м кв.

4. Розрахунки щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови.

Розміри та розташування проєктованих будівель і споруд на земельній ділянці, на яку розроблено ДПТ, виконано з дотриманням державних будівельних норм України ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», іншим протипожежним, санітарним та екологічним нормам, не суперечить діючим містобудівельним, санітарним, протипожежним та екологічним нормам і правилам громадської забудови:

- віддаль до найближчого сусіднього будинку становитиме 18,40 метрів.
- розташування на ділянці споруд водопостачання та водовідведення відповідатиме діючим санітарним нормам.
- Поверховість проєктних будівель та споруд відповідає вимогам існуючої забудови.

5.Висновок

Детальний план території ділянки площею 0,333 га на вул. Шевченка в м. Бурштин Івано-Франківської області розроблений для виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зміни цільового призначення її для будівництва та обслуговування культової споруди (катехитичний центр).

Головний архітектор проєкту

І. Саміла