

**Детальний план території
по вулиці С.Бандери, 88-А в м. Буштин Буштинської міської
ради , Івано-Франківської області.**

*Погодження ДПТ відповідно законодавства проводить замовник.
Детальний план території ділянки повинен бути затверджений
Буштинською міською радою.*

*Архітектор С.І. Петрич
Кваліфікаційний сертифікат
№ АА 003710*

ЗМІСТ

Вступ

1. *Перелік матеріалів детального плану території*
2. *Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.*
3. *Оцінка існуючої ситуації:*
 - *стан навколишнього середовища;*
 - *використання території;*
 - *характеристика будівель;*
 - *характеристика об'єктів культурної спадщини;*
 - *характеристика інженерного обладнання;*
 - *характеристика транспорту;*
 - *характеристика озеленення і благоустрою;*
 - *характеристика планувальних обмежень;*
5. *Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.*
6. *Характеристика видів використання території.*
7. *Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.*
8. *Основні принципи планувально-просторової організації території*
9. *Житловий фонд та розселення.*
10. *Система обслуговування населення.*
11. *Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.*
12. *Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.*
13. *Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.*
14. *Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.*
15. *Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.*
16. *Заходи щодо реалізації детального плану.*
17. *Перелік вихідних даних.*

ВСТУП

Детальний план території(ДТП) в м. Бурштин по вул. С.Бандери, 88-А розроблений на підставі рішення сесії Бурштинської міської ради від 25 вересня 2019 р. №56/79-19. Про надання дозволу на розробку детального плану території.

Детальний план території виконано згідно:

- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”;
- Закон України “ Про регулювання містобудівної діяльності”;
- ДБН Б.2.2-12:2019 ” Планування і забудова територій”;
- ДержСанПіП 2007р. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів , затверджені Міністерством охорони здоров'я України (наказ №362 від 02.07.2007р.) із змінами.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

- | | |
|--------------------------|----------|
| I. Пояснювальна записка. | 1 книга |
| II. Вихідні дані | |
| III. Графічна частина. | 4 аркуші |

Склад графічної частини

1. Схема розташування земельної ділянки
2. План існуючого використання земляної ділянки з планувальними обмеженнями , опорний план М 1:500
3. Проектний план з планом червоних ліній зі схемою організації руху транспорту та пішоходів, схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500
4. Поперечні профілі вулиць М 1:200

2. СТИСЛИЙ 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-Мукачеве, 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.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичний район ІІв.

Температурна зона – ІІ.

Вітровий район ІІІ. Швидкісний напір вітру 0.38 кПА (38 кгс/м²).

(Сніговий район І. Снігове навантаження 0.50 кПА (50 кгс/м²).

Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.9 м.

Зона вологості – 2 (нормальна).

Сейсмічність території – 6 балів.

3.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в м. Бурштин по вулиці Степана Бандери, 88-А Бурштинської міської ради Івано-Франківської області.

Площа детального плану території складає 0.0414 га.

Кадастровий номер 2621210300:01:003:0062

Цільове призначення-(03.07)для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для комерційного використання.

Аналіз стану навколишнього середовища

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

Використання території

На даний час, ділянка на яку розробляється ДПТ використовується для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та належить до земель Бурштинської міської ради.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

На момент проектування на території присутні будівлі, на суміжних ділянках відсутня забудова.

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

Характеристика земель історико-культурного призначення.

На території опрацювання ДПТ історико-культурного призначення виявлені не були.

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:500, виданої замовником, на території проектування відсутні інженерні мережі.

Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до ділянки, на яку розробляється ДПТ, здійснюється з існуючої вул. С. Бандери.

Основний транспортний потік проходить Н-09 державного національного значення Львів-Мукачеве, 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.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути яких проходять автодорогою Львів-Мукачеве.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень.

Вулиця С.Бандери, яка проходить повз ділянку, на яку розробляється ДПТ не потребує впорядкування та благоустрою.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням ділянки, на яку розробляється ДПТ червоні лінії вул. С.Бандери -35 м.

Ділянка обмежена:

- з сходу – землі міської ради;
- з заходу – землі міської ради;
- з півночі – землі міської ради;
- з півдня – землі міської ради(автодорога).

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є генеральний план м. Бурштин.

Детальний план території розробляється з метою:

- уточнення положень генерального плану м.Бурштин;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- встановлення червоних ліній і ліній регулювання забудови;
- визначення планувальних обмежень використання території;
- забезпечення комплексної забудови;
- врахування приватних та державних інтересів;

4.РОЗДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ .

За функціональним призначенням ділянка, на яку розробляється ДПТ, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для комерційного використання.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТРІЇ.

Дана територія передбачається розміщення громадської забудови(пункту технічного обслуговування, торговельний пункт, пункти миття транспортних засобів.). Інших видів використання не передбачається.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення об'єктів є:

- розміщення та обслуговування громадської будівлі в м. Бурштин;
- невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- дефіцит вільних територій в місті та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду міста;

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.

В межах території детального плану передбачається розміщення громадської забудови(пункту технічного обслуговування, торговельний пункт, пункти миття транспортних засобів).

Розмір ділянки прийнятий при проектуванні складає 0.0414 га.

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання будівництво житлового фонду не передбачене.

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Система обслуговування населення даним ДПТ передбачається розміщення пункту технічного обслуговування, торговельний пункт, пункти миття транспортних засобів.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВУЛИЧНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Вулично-дорожня мережа існуюча з твердим покриттям.

Рух по існуючій вулиці передбачений легковим та вантажним автотранспортом та спецтехнікою(обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Ширина вулиці С. Бандери в червоних лініях-35м.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ , РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Інженерне забезпечення даного об'єкту передбачається від центральних мереж згідно технічних умов експлуатуючих служб.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

Проектом детального плану не визначена необхідність в детальних заходах інженерної підготовки всієї території. Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод в місцях забудови повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектної документації. Забезпечення руху транспорту та пішоходів здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Вся ділянка в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою.

Облаштування та благоустрій ділянки здійснюється плитковим вимощенням для зручного заїзду і пішохідного підходу до даної будівлі. Озеленення ділянки здійснюється композиційним вирішенням насадження дерев, кущів туї та газонним покриттям.

На території проектування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (тротуарна плитка);
- зелені насадження (газони);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2- 5:2011 «Благоустрій територій».

При проектуванні всі дороги, проїзди та площадки передбачаються з твердим покриттям.

Озеленення передбачено у вигляді рядової посадки дерев листової породи вздовж доріг, проїздів і по периметру території, також використання існуючих зелених насаджень.

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ , ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів по поліпшенню стану навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги нормативних документів, будівельних норм і правил. Дана територія являє собою ділянку з упорядкованими формами рельєфу. Після часткового вертикального планування під проїздами та майданчиком, територія буде повністю впорядкована.

Організація території передбачає влаштування доріг, проїздів та майданчиків з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунт.

Проектовані відкоси, проїзди, дороги і майданчика передбачається виконати з допустимими ухилами.

Ультразвукові та іонізуючі випромінювання на території відсутні.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

*-благоустрій та впорядкування проектної території;
-будівництво дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу.*

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

*-викопіювання з генерального плану м.Бурштин;
-матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, виконані пп "Ленд Груп" в 2019р, наданих замовником, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- рішення сесії Бурштинської міської ради від 25 вересня 2019 р. №56/79-19;
-завдання на розроблення детального плану території.*

III. Графічна частина

II. Вихідні дані

Інв.№т ориг.	Підпис і дата	Зам. ІНВ..

