



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛЪЯНС-КОНСАЛТИНГ ІФ»

м. Івано-Франківськ, вул. Ак. Сахарова, 34, каб. 502
+38 066 950 12 97, +38 098 080 17 08
ЄДРПОУ 38330723
Кваліфікаційний сертифікат, серія АА №003710

**Проект: Детальний план території для будівництва
багатоквартирного житлового будинку
на земельній ділянці площею 0,328 га по вул. Шухевича, б/н
в м. Буштин Івано-Франківської області**

Об'єкт: 08-05- 2019

Замовник: Виконавчий комітет Буштинської міської ради

Книга: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.

Директор _____ Жумбей Сергій Борисович

Головний архітектор проекту _____ Петрич Сергій Іванович
(кваліфікаційний сертифікат, серія АА №003710)

м. Івано-Франківськ
2019

Детальний план території для будівництва багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці площею 0,328га по вул. Шухевича, б/н 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. Завдання на проектування*
- 3. Випіювання з генплану*
- 4. Інженерно-геодезичні вишукування земельної ділянки*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ та перелік вихідних даних

Основою для розроблення проекту «Детальний план території для будівництва багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці площею 0,68 га по вул. Шухевича, б/н в м. Буришин Івано-Франківської області» є завдання замовника - виконавчий комітет Буришинської міської ради.

Територія на яку розроблений детальний план складається з однієї ділянки, існуюче використання – землі житлової та громадської забудови.

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

- 1.) Рішення Буришинської міської ради №20/44-18 від 26.01.2018 р. на розроблення ДПТ.
- 2.) Вкопювання з генплану м. Буришин.
- 3.) 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 території»

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 – I

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 - 800 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 – 32,710 км²

Містобудівні умови

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Буришинської міської ради і в межах населеного пункту згідно генплану.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки.

Проектована ділянка не правильної форми в плані, площа якої, орієнтовно, складає 0,328 га.

Через ділянку проходять транзитні інженерні мережі – ЛЕП 0,4 кВ.

За цільовим призначенням і характером використання: землі міської ради.

Земельна ділянка суміжна з землями міської ради, землями житлової і громадської забудови та землями промислових та комунальних підприємств.

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 не використовується. На відстані 8 та 12 метрів від меж ділянки розташовані громадські будівлі (міська лікарня).

Поблизу проходить ЛЕП 0,4 кВ - охоронна зона якого - 2,00м, та каналізація, охоронна зона якої – 3,00 м, водопровід – 5,00м.

Існуюча дорога з асфальтним покриттям.

Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку – санітарно-захисна зона від промислових та комунальних підприємств.

- 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 міської ради
Проектована ділянка вільна від забудови.

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

Вид використання території – для багатоквартирного житлового будівництва.

- 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 проектного 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).**

Проектом не передбачено інших допустимих видів використання території, проте передбачена зміна цільового призначення землі – для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)

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

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

Проектний план виконаний з врахуванням існуючої ситуації. Проектом передбачено нове будівництво 9-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку
Проектований будинок складається з 2-х секцій (2 під їзди).

- Загальна кількість квартир – 64 шт.
- Площа ділянки – 3 280,00 кв.м.
- Кількість жителів – 168 осіб
- Площа ділянки на особу – 19,5 кв.м/особу
- Щільність забудови 512 осіб/га
- Кількість автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів – 9 машино-місць

- Кількість автостоянок для постійного зберігання автомобілів – 42 машино-місць
- Площа забудови – 800,00 кв.м
- Граничний відсоток забудови – 24%

7. Житловий фонд та розселення

Житловий фонд – 3 500,00 кв.м загальної площі;

Щільність забудови – 512 осіб/га;

Площа ділянки на 1-ну особу – 19,50 кв.м;

Граничний відсоток забудови земельної ділянки – 24%;

Площа забудови – 800,00 кв.м;

Поверховість – 9 пов.;

Кількість жителів – 168 осіб.

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

Даний об'єкт не входить в систему обслуговування населення.

Існуючі радіуси обслуговування проектного об'єкта до установ та організацій:

- Заклад дошкільної освіти – до 300,00 м;
- Заклад загальної середньої освіти – до 300,00 м;
- Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять та дозвілля – 500,00 м;
- Поліклініка – до 50,00 м;
- Пологовий будинок – до 800,00 м;
- Аптека – до 500,00 м.

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

Основна та житлова вулиці шириною в червоних лініях 30,00 м та 10,00м передбачені для обслуговування багатоквартирних житлових будинків.

10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

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

Інженерне забезпечення проектного об'єкту буде від існуючих інженерних мереж (каналізація, водопровід, ЛЕП) відбуватиметься згідно виданих технічних умов, які видадуться на стадії «робочий проект» після отримання містобудівних умов та обмежень.

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 навколишнього 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.	Територія в межах проекту	га	0,328
2.	Житлова забудова	кв.м	800,00
3.	Чисельність населення	осіб	168
4.	Щільність населення	осіб\га	512
5.	Житловий фонд	кв.м заг.площі	3 500,00
6.	Середня житлова забезпеченість на люд.	кв.м/люд.	19,50

ГАП

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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

Зміст

Завдання на проектування	___
Вихідні дані	___
Рішення на розробку ДПТ.....	___
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: 5 000.....	___
План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:500.....	___
Проектний план М 1:500.....	___
План червоних ліній М1:500.....	___
Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500.....	___
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500.....	___
Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М1:500.....	___
Поперечний профіль вулиці М 1:100.....	___