

ФОП МИКУЛЯК О.В.

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002548

Замовлення: № 421-26

Замовник: Бурштинська міська рада

ПРОЕКТ

**“ Детальний план території для будівництва індивідуальних автогаражів
в урочищі «Глинище» м.Бурштин Івано-Франківської області”**

**Том I
ВИХІДНІ ДАНІ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

Підприємець

О. Микуляк

Головний архітектор проекту

О. Микуляк

Землевпорядник

Г. Шикман

**м. Івано-Франківськ
2026 рік**

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3
	ЗМІСТ АЛЬБОМУ	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту чинним нормам і правилам	
	Відомість про учасників проекту	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора О. Микуляка	
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	
	СКЛАД ПРОЕКТУ	
	Загальна пояснювальна записка	
	Графічні матеріали	
	I.ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 05/101-2020 від 31.08.2020 р	Рішення Бурштинської міської ради від 31.08.2020 р. № 05/101-2020	
	Завдання на розроблення проекту детального планування території	
	Викопіювання з генерального плану м.Бурштин	
	Лист управління містобудування і архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації про державні інтереси	
	Топогеодезична зйомка, М 1:500	
	II.ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ВСТУП	
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	
	1.Просторово-планувальна організація території	
	<i>1.1.Ситуаційний план</i>	
	<i>1.2. Планувальний каркас та система розселення</i>	
	2.Землеустрій та землекористування	
	<i>2.1. Сучасне використання земель</i>	
	3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4.Обмеження у використанні земельних ділянок	
	<i>4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок</i>	

	5. Забудова території та господарська діяльність	
	<i>5.1. Розміщення виробничих об'єктів</i>	
	<i>5.2. Збереження традиційного середовища</i>	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	<i>7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит</i>	
	<i>7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення</i>	
	<i>7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура</i>	
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	<i>8.1. Водопостачання та водовідведення</i>	
	<i>8.2. Електропостачання</i>	
	<i>8.3. Газопостачання</i>	
	<i>8.4. Теплопостачання</i>	
	<i>8.5. Трубопровідний транспорт</i>	
	<i>8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти</i>	
	9. Підготовка та благоустрій території	
	<i>9.1. Інженерна підготовка і захист території</i>	
	<i>9.2. Благоустрій території</i>	
	<i>9.3. Використання підземного простору</i>	
	<i>9.4. Поводження з відходами</i>	
	ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.	
	10. Просторово-планувальна організація території	
	<i>10.1. Ситуаційний план</i>	
	<i>10.2. Планувальний каркас та система розселення</i>	
	11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	12. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	<i>12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок</i>	
	<i>12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок</i>	
	13. Функціональне зонування території детального планування	
	14. Забудова територій та господарська діяльність	
	<i>14.1. Розміщення житлового фонду</i>	
	<i>14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</i>	
	<i>14.3. Розміщення виробничих об'єктів.</i>	

	<i>14.4. Збереження традиційного середовища</i>	
	15. Обслуговування населення.	
	16. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	<i>16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура</i>	
	<i>16.2. Організація громадського транспорту</i>	
	<i>16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</i>	
	<i>16.4. Організація паркувального простору</i>	
	17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	<i>17.1. Водопостачання та водовідведення</i>	
	<i>17.2. Електропостачання</i>	
	<i>17.3. Газопостачання</i>	
	<i>17.4. Теплопостачання</i>	
	<i>17.5. Трубопровідний транспорт</i>	
	18. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	<i>18.1. Інженерна підготовка та захист території</i>	
	<i>18.2. Благоустрій території</i>	
	<i>18.3. Використання підземного простору</i>	
	<i>18.4. Поводження з відходами.</i>	
	19. Землеустрій та землекористування.	
	<i>19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель</i>	
	<i>19.2. Формування земельних ділянок</i>	
	<i>19.3. Реєстрація земельних ділянок</i>	
	20. План реалізації містобудівної документації.	
	<i>20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації</i>	
	<i>20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану</i>	
	<i>20.3. Перелік відповідності містобудівної документації</i>	
	<i>20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування</i>	
	<i>20.5. Перелік врахованих матеріалів</i>	
	Графічна частина	
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Детальний план території	
Арк.№1	Схема розташування території, щодо якої розробляється ДПТ.	

Арк.№2	План сучасного використання території ДПТ та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.	
Арк.№3	Проектний план та план червоних ліній М 1:500.	
Арк.№4	Схема проектних планувальних обмежень М 1:500.	
Арк.№5	План функціонального зонування території М 1:500.	
Арк.№6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури території М 1:500.	
Арк.№7	Схема інженерного забезпечення території М 1:500.	
Арк.№8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування території М 1:500.	
Арк.№9	Креслення поперечних профілів вулиць.	
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
Арк.№10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.	
Арк.№11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.	
Арк.№12	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2024р. та відомості, про які не внесено до Державного земельного кадастру.	
Арк.№13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.	
ІТЗ ЦЗ	РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ТА ОСОБЛИВИЙ ЧАС»	
	Пояснювальна записка	
	Графічна частина	
Арк.№ 1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	
Арк.№ 2	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	

Проектна документація “ Детальний план території для будівництва індивідуальних автогаражів в урочищі «Глинище» м.Бурштин Івано-Франківської області” виготовлена у відповідності з чинними нормативними документами станом на 2026 р.

Головний архітектор проекту:

A blue circular official stamp from the Ministry of Communities, Territories and Infrastructure Development of Ukraine. The stamp contains the text: "Україна • Міністерство регіонального розвитку, будівництва та інфраструктури", "УКРАЇНА", "Архітектор", "Регістраційний № 2548", and "Михайлюк Олександр Васильович". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

О.В. Микуляк

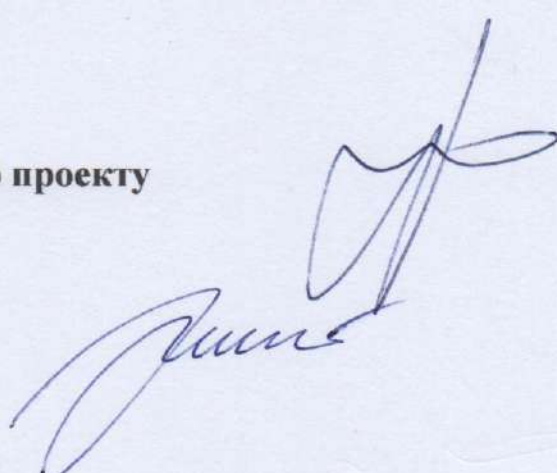
ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Головний архітектор проекту

О. Микуляк

Розробив

Ю. Шентак



ВСТУП

Проектна документація “Детальний план території для будівництва індивідуальних автогаражів в урочищі «Глинище» м.Бурштин Івано-Франківської області” розроблена на підставі:

- рішення Бурштинської міської ради від 31.08.2020 р. № 05/101-2020;
- завдання на розроблення детального плану території;
- вихідних матеріалів, наданих Замовником;
- викопіювання з генерального плану м.Бурштин;
- топографічна зйомка території в М 1:500.

Робота виконана в одну стадію і складається з графічної та текстової частин.

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.Просторово-планувальна організація території

1.1.Ситуаційний план

Бурштин — місто в Івано-Франківському районі Івано-Франківської області України, адміністративний центр Бурштинської міської територіальної громади, розташоване у заплаві долини Гнилої Липи. Населення міста у 2022 році становило 14 737 мешканців.

З 2014 року Бурштин став містом обласного значення, а у 2020 році, внаслідок адміністративно-територіальної реформи — центром Бурштинської міської об'єднаної територіальної громади.

Бурштин — це передусім промисловий центр, неподалік від якого працює Бурштинська ТЕС, що є найбільшою у Західній Україні тепловою електростанцією. Вона під'єднана до європейської енергосистеми й забезпечує електроенергією частину Європи.

Місто Бурштин знаходиться у південно-західній частині Опілля, на горбистій місцевості між низькими терасами річкових долин Дністра, Гнилої Липи і Свіржа. Розташоване місто на правому березі річки Гнила Липа, за 43 кілометри на північ від обласного центру по шосейній дорозі державного значення Н-09 Івано-Франківськ – Львів. На південний захід з Бурштина йде дорога державного значення в місто Калуш, а на схід – дорога обласного значення в села Озеряни, Світанок. За 5 кілометрів від Бурштина проходить залізниця, що з'єднує Чернівці і Львів. Залізнична станція Бурштин з'єднана з містом шосейною дорогою. Значна частина долини Гнилої Липи затоплена водосховищем Бурштинської теплової електростанції (понад 2 тисячі гектарів).

Площа населеного пункту в існуючих межах складає 32.7 км².

Територія, щодо якої розробляється проект детального планування території, знаходиться в межах населеного пункту м. Бурштин.

1.2.Планувальний каркас та система розселення

Територія ДПТ з північної, західної та східної сторін межує із проектною вулицею та існуючими індивідуальними автогаражами, а з південної сторони – з територіями озеленення згідно генплану.

Земельна ділянка орієнтовною площею 0.21 га передбачається для будівництва індивідуальних автогаражів: землі комунально-складської забудови (код цільового призначення 02.05).

Загальна площа території опрацювання складає 0.800 га.

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

Станом на сьогодні, територія ділянки вільна від забудови.

Цільове призначення суміжних ділянок – з північної, західної та східної сторін території комунально-складської зони, а з південної сторони — території озеленення.

3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На проектованій території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

4.Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

- санітарно-захисна зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації - **50 м**;
- «червоні лінії» проектної вулиці — **10м**;
- охоронна зона ЛЕП 0.4кВ – **2м**.

5.Забудова території та господарська діяльність

5.1.Розміщення виробничих об'єктів.

Станом на теперішній час на проектованій території забудова відсутня.

Поряд з ділянкою проходить повітряна лінія ЛЕП 0,4кВ. Інші інженерні мережі відсутні.

5.2.Збереження традиційного середовища

На проектованій території ДПТ пам'ятки археології, містобудування і архітектури відсутні. Також проектована територія не входить в охоронну зону пам'яток культурної спадщини.

6. Обслуговування населення

На даній території відсутні підприємства та заклади обслуговування населення, а також об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Зв'язок автомобільним транспортом між проектованою ділянкою та іншими територіями здійснюється в основному по проектній вулиці («червоні лінії» - 10.0 м).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Автодорога Н-09 Львів-Івано-Франківськ забезпечує зовнішній транспортний зв'язок з населеними пунктами: Львів, Рогатин, Івано-Франківськ. Дорога між Калушем та Бурштином проходить автошляхом Т 0910.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В'їзди - виїзди на територію ділянки здійснюються по проектній вулиці.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

Станом на теперішній час водопостачання та водовідведення на території опрацювання ДПТ відсутні.

8.2. Електропостачання

На територію ДПТ проходить повітряна лінія електропередач ЛЕП 0.4кВ.

8.3. Газопостачання

Газопостачання на даному об'єкті відсутнє.

8.4. Теплопостачання

Станом на теперішній час централізоване теплопостачання на проектній території відсутнє.

8.5. Трубопровідний транспорт

Станом на теперішній час трубопровідний транспорт на проектній території відсутній.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Станом на теперішній час телекомунікаційні мережі та об'єкти на території відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Рельєф проектованої території характеризується слабо вираженим ухилом з заходу на схід з перепадом вертикальних відміток близько 1м.

Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проектованої ділянки не спостерігалось.

На даний час на ділянці ДПТ дощова каналізація відсутня.

9.2. Благоустрій території

На території ділянки ДПТ благоустрій відсутній.

9.3. Використання підземного простору

Станом на теперішній час підземних споруд на ділянці проектування немає.

9.4. Поводження з відходами

Вивезення та утилізація твердих побутових відходів забезпечується організовано з усієї території комунальними службами у місця, які погоджені з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області та департаментом екології та природних ресурсів Івано Франківської облдержадміністрації.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

Ділянка, щодо якої здійснюється детальне планування, знаходиться на території м. Бурштин.

Територія ДПТ з північної, західної та східної сторін межує із проектною вулицею та існуючими індивідуальними автогаражами, а з південної сторони – з територіями озеленення згідно генплану.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Ділянка, щодо якої здійснюється детальне планування, знаходиться на території м. Бурштин.

Існуюча планувальна структура проектованої ділянки буде зручною для розміщення та експлуатації індивідуальних автогаражів.

Цей проект дасть можливість забезпечити населення індивідуальними автогаражами.

Проектом передбачається 34 індивідуальні автогаражі.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Створення нових природоохоронних чи ландшафтно-рекреаційних територій на ділянці проектування проектом не передбачено.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

- санітарно-захисна зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації - **50м**;
- «червоні лінії» проектної вулиці — **10м**;
- охоронна зона кабельної (підземної) лінії 0.4кВ – **1м**;
- охоронна зона ЛЕП 0.4кВ – **2м**.

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

На ділянці опрацювання ДПТ передбачено будівництво індивідуальних автогаражів в урочищі «Глинище» м.Бурштин Івано-Франківської області.

13. Функціональне зонування території детального планування

Територія ДПТ з північної, західної та східної сторін межує із землями комунально-складської забудови, а з південної сторони - із зеленими насадженнями.

Функціональне призначення проектної ділянки площею 0.21 га передбачається для будівництва індивідуальних автогаражів: землі комунально-складської забудови (код цільового призначення 02.05) відповідно до генплану, а згідно додатку 60 від 31 грудня 2024р. по класифікатору видів функціонального призначення територій це будуть території автостоянок і гаражів, код цільового призначення 02.05, (див. графічна частина, аркуш 5).

14. Забудова територій та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

Даною містобудівною документацією не передбачається розташування на території проектування житлових об'єктів.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проектна ділянка має функціональне призначення – землі комунально-складської забудови (код цільового призначення 02.05) згідно генплану.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією не передбачається розташування на території проектування виробничих об'єктів.

14.4. Збереження традиційного середовища

Територія опрацювання ДПТ не входить в охоронну зону пам'яток культурної спадщини. На теперішній час об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, а також пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій на території проектування не виявлено.

Якщо при проведенні земляних робіт будуть виявлені об'єкти, що становлять археологічну цінність, такі роботи слід припинити і далі діяти відповідно до діючого законодавства.

15. Обслуговування населення

Даною містобудівною документацією не передбачається розташування на території проектування ділових центрів та інноваційних об'єктів, підприємств та закладів обслуговування населення, а також об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для ефективного використання потужностей проекрованої ділянки необхідна правильно організована транспортна інфраструктура, інтегрована в існуючі транспортні шляхи. Саме така ціль досягається при розробці схеми транспортного і пішохідного руху на проектованій території (див. графічна частина, аркуш 6).

Для забезпечення доступу до проекрованої території на будівництво індивідуальних автогаражів передбачається використання існуючої проектною вулиці («червоні лінії» - 10 м).

Профілі доріг в червоних лініях, поперечні та повздовжні ухили і радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. графічна частина, аркуш 9).

16.2. Організація громадського транспорту

Рух громадського транспорту в м. Бурштин здійснюється з автодороги Н-09.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території проектування проектом передбачено тротуар з твердим покриттям для забезпечення швидкого та безпечного пересування власників автогаражів по території проектною ділянки.

16.4. Організація паркувального простору

Організація паркувального простору не передбачена.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Проектні рішення щодо влаштування нових інженерних мереж та протипожежного водопостачання на території опрацювання ДПТ відображені у схемі інженерного забезпечення території (див. *графічну частину, арк. 7*).

17.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання та водовідведення для власників автогаражів не передбачено.

Для забезпечення потреб пожежогасіння на території проектування містобудівною документацією передбачено свердловину технічної води і пожегідрант.

Детальні технічні характеристики проєктованих мереж будуть розроблятися на наступних стадіях проектування.

17.2. Електропостачання

На території ДПТ проходить повітряна лінія електропередач ЛЕП 0.4кВ. Проектом передбачено повітряну лінію електропередач ЛЕП 0.4кВ замінити кабельною (підземною) лінією 0.4кВ в межах будівництва нових автогаражів.

17.3. Газопостачання

На території ДПТ відсутні мережі газопостачання.

17.4. Теплопостачання

На території ДПТ відсутні мережі теплопостачання.

17.5. Трубопровідний транспорт

Станом на теперішній час трубопровідний транспорт на проєктній території відсутній. Нових трубопроводів на території опрацювання ДПТ не передбачено.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території складу відсутні. Детальним планом території розташування нових об'єктів не передбачається.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка та захист території

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Інженерна підготовка території» та на топографічній основі, М 1:500.

Рельєф проєктованої території характеризується слабо вираженим ухилом з заходу на схід з перепадом вертикальних відміток близько 1м.

Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проєктованої ділянки не спостерігалось.

На даний час на ділянці ДПТ дощова каналізація відсутня.

Мета інженерної підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва індивідуальних автогаражів.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

На кресленні (див. *графічну частину, арк.8*) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в проміле та відстані між характерними точками.

При складанні схеми вертикального планування території поздовжні ухили проїзної частини прийняті згідно вимоги ДБН В.2.3-4:2015.

При виконанні інженерної підготовки ділянки проектування родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадія проектування).

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію.

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд відбувається в знижені місця рельєфу.

18.3. Благоустрій території

Благоустрій території складу передбачає наступне:

- облаштування твердого покриття (асфальтобетон, бруківка) для проїздів, тротуарів;
- зовнішнє освітлення території проектування.

Озеленення території ДПТ здійснити шляхом посіву газонних трав. Загальна площа території озеленення складає близько 760 м².

18.4. Поводження з відходами

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території передбачено збір та вивіз твердих побутових відходів. Проектом передбачається розміщення майданчика під герметичні контейнери для сміття на проектній

території.

Вивезення та утилізація твердих побутових відходів буде проводитися за договором з комунальними службами.

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватися з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Місце тимчасового зберігання відходів повинні відповідати вимогам СанПіН 2.2.7.029:99.

З метою уникнення можливого потрапляння відходів в навколишнє середовище передбачено забезпечення повного збирання, належного зберігання та недопущення знищення і псування відходів. В обов'язки особи, яку буде призначено відповідальною у сфері поводження з відходами на території проектування, буде входити моніторинг місць зберігання відходів та ведення первинного поточного обліку кількості, типу і складу відходів, що утворюються, збираються, зберігаються та передаються на утилізацію.

Система санітарного очищення території та кількість контейнерів для сміття розроблятимуться на наступних стадіях проектування.

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території визначені межі земельної ділянки для будівництва індивідуальних автогаражів орієнтовною площею 0.21 га.

Земельна ділянка орієнтовною площею 0.21 га передбачається на будівництво індивідуальних автогаражів: землі комунально-складської зони (код цільового призначення 02.05).

19.2. Формування земельних ділянок

Земельна ділянка площею 0.21 га передбачається на будівництво індивідуальних автогаражів.

20. План реалізації містобудівної документації

Мета розроблення детального плану території – земельна ділянка орієнтовною площею 0.21 га для будівництва індивідуальних автогаражів: землі комунально-складської забудови (код цільового призначення 02.05).

Термін реалізації детального плану території – 3 роки.

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Проектні рішення детального плану розробленні з врахуванням рішень генерального плану м. Бурштин, а також враховані вимоги Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";

- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів";
- ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів";
- Земельний кодекс України.

Реалізація даного проекту дасть можливість створити сприятливі умови для функціонування проектних індивідуальних автогаражів.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розроблені та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2001 р. № 555.

Містобудівна документація має бути розглянута та затверджена рішенням Бурштинської міської ради у відповідності з Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників (Короткостроковий період, до 3-ти років)
Територія опрацювання детального плану території	га		0.800
Ділянка для будівництва індивідуальних автогаражів, в т.ч.:	га	-	0.21
- площа забудови	м ²	-	816.00
- поверховість	поверх	-	1
- площа заощення	м ²	-	524.00
- площа озеленення	м ²	-	760.00
- кількість автогаражів	гараж	-	34
- відсоток забудови за проектом	%	-	38.86