

Арх. №

примірник №

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ
БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЛЯ
ОБСЛУГОВУВАННЯ КАНАЛІЗАЦІЙНИХ МЕРЕЖ І СПОРУД НА
НИХ (КНС № 6) В М. БУРШТИН ВУЛ. ІВАСЮКА**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник:

Бурштинська міська рада

Договір:

№666 від 27.10.2023 року

Директор

О.О. Підлісний

Головний архітектор проекту

Д.П. Гуржій

Київ 2023

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОСНОВНИХ, ПІДСОБНИХ І ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ КАНАЛІЗАЦІЙНИХ МЕРЕЖ І СПОРУДНА НИХ (КНС № 6) В м. БУРШТИН вул. ІВАСЮКА» РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проєкту

Д.П. Гуржій



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002275

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(назменування професії)

Виданий про те, що Гуржій Дмитро Петрович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 03.03.2015 № 2-15 _____, затвердженим президією
Комісії 04.03.2015 № 37-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 березня 20 15 року
за № 2275 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 06 березня 20 15 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

СКЛАД ПРОЄКТУ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Книга
		II. ДОДАТКИ	
		III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	(М 1:10 000)
2	ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	(М 1:500)
3	ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	(М 1:500)
4	ДПТ-4	План функціонального зонування території.	(М 1:500)
5	ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території.	(М 1:500)
6	ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	(М 1:500)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	9
1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	9
1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ	10
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	11
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	12
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	13
4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	13
.....	13
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	14
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	14
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	14
.....	14
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	14
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	14
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	15
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	15
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ	15
ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	15
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ.....	15
8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	15
8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	15
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	15
8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ	15
8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ	16
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	17
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	17
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	17
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	17
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	18
II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	19
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	19
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	20
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	21
3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ	21
ДІЛЯНОК	21
3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ	21
ДІЛЯНОК	21
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО	23
ПЛАНУВАННЯ	23
Таблиця 5.4.....	27
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	29
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	29
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	29
.....	29

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	29
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	29
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	31
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	31
7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	31
7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ	31
7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	31
7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	31
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	32
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ.....	32
8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	33
8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	34
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	34
8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ	34
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	35
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	35
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	37
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	37
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	37
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	38
10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	38
3.10.2. Формування земельних ділянок	38
3.10.3. Реєстрація земельних ділянок.....	39
11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	40
12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	41
ДОДАТКИ.....	43
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....	44

ВСТУП

Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка розроблено ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» відповідно до Рішення Бурштинської міської ради № 19/47-23 від 30.05.2023 року «Про надання дозволу на розробку проекту детального плану території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка».

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
 - ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»,
 - Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
 - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проєктування;
- Обсяг та склад проєкту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст детального плану території».

При розробці проєкту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:1000 в державній системі координат УСК-2000.

Основна мета проєкту:

- визначення планувальної структури об'єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
- визначення переважних, супутніх видів використання території земельної ділянки, містобудівних умов і обмежень;
- залучення інвестицій та створення додаткових місць прикладання праці, що сприятиме наповненню місцевого бюджету та підвищенню рівня доходів населення.

Строк розрахункового етапу проєкту становить до 5 років.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проєктними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

Проаналізована попередня містобудівна документація до якої необхідно внести зміни, враховані реалізовані об'єкти, внесені зміни в рішення які не

відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним нормам та приведені до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Місто Бурштин розташоване на березі річки Гнила Липа в північно-західній частині Галицького району на відстані 18 км від районного центру м. Галич та 43 км від обласного центру (м. Івано-Франківськ).

Уздовж 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.

Наявне населення міста Бурштин на початок 2020 року становило 15.0 тис. осіб, фактична площа – 723,886 га.

Соціальна інфраструктура населеного пункту представлена комплексом основних підприємств та установ обслуговування, передбачених ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

На території міста Бурштин функціонують адміністративні та ділові заклади (міська рада, відділення зв'язку, телебачення, банківські та фінансові установи, друкарня), заклади дошкільної, загальної середньої, позашкільної, фахової та передвищої освіти, автошкола, заклади охорони здоров'я (поліклініка, лікарня, аптеки), заклади культури та мистецтва, заклади громадського харчування та побутового обслуговування. Також на території міста Бурштин функціонують промислові підприємства та виробництва, об'єкти комунально-складського господарства та транспорту.

Конфігурація планувальної структури міста має компактну форму, незначною мірою лінійно видовжену вздовж водосховища. Основними планувальними осями міста Бурштин є вул. Бандери, вул. Міцкевича, вул. Шухевича, вул. Стуса, вул. Франка, вул. Шевченка.

1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом у південно-східному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає 1,5 м від 251,4 м до 249,9 м у Балтійській системі висот.

На території розробки детального плану будівлі та споруди відсутні.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» в Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка розроблено ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» відповідно до Рішення Бурштинської міської ради № 19/47-23 від 30.05.2023 року «Про надання дозволу на розробку проекту детального плану території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка» визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевлпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується

за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Територія розроблення Детального плану для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка даними Державного земельного кадастру не сформована в земельну ділянку та вільна від забудови.

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проектування детального плану території представлені озелененими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В проєкті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проєктування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

У межах проєктування існуючі планувальні обмеження представлені:

- охоронними зонами – інженерних мереж та споруд (кабельних ліній електропередачі,).

4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень наявні на території розроблення детального плану, відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 4.1.

Таблиця 4.1.

Планувальні обмеження (існуючі)

	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	КЛЕ – 35 кВ	15	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
01.05.02	Прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах	Струмок	25	Водний кодекс України
01.03.02	санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Гаражі	50	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проектування відсутні житлові будинки.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проектування відсутні ділові центри, технопарки, технополісів та інші інноваційні об'єкти.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проектування відсутні виробничі об'єкти (промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, комунальні та інші підприємства).

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування відсутні об'єкти громадського обслуговування населення, які представлені:

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється по вулиці Івасюка, ширина проїзної частини становить 6 метрів, покриття влаштоване з асфальто-бетону.

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиці.

В межах розробки детального плану території відсутні транспортні розв'язки. Пішохідні переходи розташовані в безпосередній близькості до межі детального планування та представлені в одному рівні.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

Водопостачання в межах території детального плану відсутнє

Схема водопостачання міста Бурштин передбачає подачу води всім групам споживачів централізованою, комунальною, об'єднаною господарчо-питною та протипожежною системою водопостачання, що за надійністю дії належить до I категорії.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється пожежними автомобілями, пожежні гідранти – відсутні.

Водовідведення (каналізація)

Водовідведення (каналізація) на території проектування відсутні.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

По території проектування проходять КЛЕ-35 кВ.

Споживачі на прилеглих територіях отримують електроенергію по мережах 0,4 кВ, які виконані кабельними лініями .

Існуючі електромережі 35 кВ перебувають в задовільному стані.

Розподільча мережа електропостачання знаходиться на балансі КП «Бурштинська енергетична Компанія».

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На час складання проєкту на території, що проєктується, мережі газопроводу відсутні

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час на території проектування теплопостачання відсутнє.

8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

Трубопровідний транспорт в межах території проектування детального плану відсутній.

8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Телекомунікаційні мережі знаходяться на балансі різних підприємств зв'язку. Стаціонарний телефонний зв'язок надає ВАТ «Укртелеком».

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельних ділянок.

Загальна площа території в межах детального плану складає 0,05 га.

Архітектурно-планувальним рішенням на даній території передбачається будівництво каналізаційної насосної станції.

Рельєф території переважно рівнинний є сприятливим для будівництва. Абсолютні позначки коливаються в межах 1,5 м від 251,4 м до 249,9м.

Незначна частина території характеризуються наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів. В окремі періоди року внаслідок сніготанення чи значних атмосферних опадів можливе утворення «верховодки» вище встановлених рівнів.

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1 – 12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти «А», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м та карти «В», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія міста відноситься до 7-бальної сейсмічної зони.

Відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 7-бальну сейсмічність території міста. Згідно п. 5.1.3 для об'єктів класу наслідків (відповідальності) СС1, СС2 допускається спрощене визначення сейсмічності майданчика будівництва на основі матеріалів інженерно-геологічних вишукувань згідно з таблицею 5.1, ДБН В.1.1 – 12:2014.

У подальшому необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань та інженерно-будівельного обстеження ділянок забудови щодо прояву карсту та просідання ґрунтів для запобігання утворення просадок і осідання споруд та будівель.

Дощова каналізація

На сьогоднішній день відведення дощового стоку на території проектування не організоване .

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

На даний час територія яка охоплена детальним планом не використовується.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На даний час підземний простір в межі території проектування не використовується.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Контейнери для великогабаритних відходів на ділянці відсутні. Збирання відходів, які можуть бути використані для повторної переробки здійснюється приватними структурами.

II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проєктними рішеннями передбачається будівництво каналізаційної насосної станції.

Загальне композиційне вирішення території, відносно якого розробляється детальний план території, обумовлене проходженням зовнішньої межі проєктування, рельєфом території, структурою вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проєктування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території (меж кадастрового поділу території проєктування);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктні рішення виступають:

- встановлення взаємозв'язків функціонально-планувальної структури проєктної території з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану;
- забезпечення існуючих об'єктів інженерною інфраструктурою.

Структура території сформовано у відповідності до генерального плану: червоні лінії, дороги та проїзди.

За функціональним призначенням, територія ДПТ відноситься до території комунальної забудови.

На короткостроковий період запроєктоване будівництво:

- каналізаційна насосна станція для забезпечення системою водовідведення існуючих та запроєктованих кварталів садибної забудови.

Відповідно до Детального плану передбачено формування та відвод земельної ділянки.

Таблиця 1.1.

Існуюче та проєктне використання території, га

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
				Короткостроковий період
	Територія в межах ДПТ	га/%	0,05/100	0,05/100
1	Громадської забудови	га/%	-	-
2	Вулиць та доріг (зелених насаджень обмеженого користування з проїздами)	га/%	-	-

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів природно-заповідного фонду в межах території проектування, проектні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристика всіх планувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими визначаються відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 02.06.2021 № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що мають встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У структурі проєктних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри санітарних розривів, охоронних зон інженерних мереж та об'єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Частина існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, окрім тих що пов'язані з реалізацією проєктних рішень містобудівної документації.

Відповідно до проєктних рішень передбачається будівництво каналізаційної насосної станції.

Розміщення проєктних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами.

Таблиця 3.1

Відомості про проєктні обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об'єкти, що їх обумовлюють

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	КЛЕ – 35 кВ	15	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р.
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м.	3	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»
01.05.02	прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах	струмок	25	Водний кодекс України

Код обмеження	Назва обмеження	Об'єкт, територія	Нормативні розміри (м)	Нормативно-правовий документ
01.03.02	санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Гаражі	50	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
01.03.02	санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Каналізаційна насосна станція	30	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Переважні та супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження

На основі проектних рішень містобудівної документації Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка, для визначення містобудівних умов і обмежень було уточнено функціональне використання території в межі детального плану з урахуванням даних Державного земельного кадастру та виконаний «План функціонального зонування», який уточнює положення містобудівної документації «Генерального плану м. Бурштин Івано-Франківської області».

Згідно затвердженого ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» уточнення плану зонування може здійснюватися при розробленні ДПТ, частини території реконструкції не діючих, економічно неефективних та екологічно небезпечних підприємств та кварталів застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення.

На схемі визначені наступні зони:

- інженерної інфраструктури ІН-2

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН-2

Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН В МЕЖАХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На основі аналізу забудови території проектування, перспектив функціонально - планувального розвитку, який передбачений детальним планом, уточнені функціональні типи територіальних зон.

Таблиця 4.4

Територіальні зони та підзони в межі детального плану території

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР	
ТР-2	Зони транспортної інфраструктури. Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Зазначені у таблиці планувальні зони та підзони відображені на графічних матеріалах «План функціонального зонування території».

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ЗОН

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території міста та окремих ділянок приймаються на основі встановленого функціональним зонуванням переліку переважних, та супутніх видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерні комунікації, в т. ч. автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно функціонального зонування, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, єдині умови та обмеження, виділяються на «Плані функціонального зонування території» (масштаб 1:1000).

д) Межі територій зон встановлюються відповідно до детального плану з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

е) До переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;

- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості. Сумарна площа об'єктів супутнього виду не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

ж) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

До спеціальних погоджень (спеціальних дозволів) відносяться:

- окремі порядки, положення чи процедури, в тому числі щодо проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, які передбачені чинним законодавством та нормативно-правовими актами;

- відповідні рішення міської ради;

- розроблення затвердження детального плану території, який обґрунтовує можливість розміщення відповідного об'єкту та його параметри;

Порядок проведення громадських слухань визначається постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555.

з) Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять до складу зонінгу.

и) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання у порядку, передбаченому чинним законодавством. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості встановленого відповідно до законодавства.

к) Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також супутніми, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно отримання спеціальних узгоджень.

л) Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

У переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному чинним законодавством.

ПЕРЕЛІК ПЕРЕВАЖНИХ, СУПУТНІХ, ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН:

ІН-2. Зона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури.

Переважні види використання:

1. головні об'єкти тепломереж, водопостачання, каналізації, зливової каналізації.
2. санітарно-захисні зелені насадження.

Супутні види дозволеного використання:

вулиці, проїзди в межах охоронної зони **ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ**

ІНФРАСТРУКТУРИ ТР:

ТР-2. Зона транспортної інфраструктури. Території вулиць, майданів (у червоних лініях), доріг.

Переважні види використання:

- проїзні частини вулиць і доріг, пішохідні тротуари, вело доріжки міських вулиць, площі і майдани;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки, шляхопроводи.

Супутні види дозволеного використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- малі архітектурні форми комерційного призначення;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-2

	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається у передпроектних розробках. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон.
	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається.
	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; зони охоронюваного ландшафту, зони охорони культурного шару, в межах якого діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги; зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території міста. Планувальні обмеження, пов'язані з охороною об'єктів культурної спадщини, на території міста відсутні
	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", розділ 11 «Інженерна інфраструктура», додаток И.1, «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією та передпроектними розробками (містобудівний розрахунок, ДПТ).

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ - ТР

ТР-2. Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-15-2007, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Проектом не передбачено розміщення житлової забудови на території проектування.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Проектними рішеннями передбачається будівництво каналізаційної насосної станції.

За функціональним призначенням, територія ДПТ відноситься до території розміщення об'єктів інженерної інфраструктури.

Детальний план розроблено на територію, знаходиться в межах населеного пункту,.

Забудова передбачається в один етап.

На короткостроковий період запроєктоване будівництво:

- Каналізаційна насосна станція.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

Розміщення проектних виробничих об'єктів на території проектування не передбачається.

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

1. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

– Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»

статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Проектними рішеннями передбачається будівництво каналізаційної насосної станції.

На території проектування будівлі і споруди відсутні.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється по вулиці Івасюка, ширина проїзної частини становить 6 метрів, покриття влаштоване з асфальто-бетону.

Проектом передбачено влаштування додаткових проїздів з існуючої вулиці, в'їзду та виїзду з ділянки проектування. З метою покращення умов безпеки руху, проектом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

По вулиці Івасюка міські автобусні маршрути відсутні.

7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиці.

Пішохідні переходи розташовані в безпосередній близькості до межі детального планування та представлені в одному рівні.

7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Зберігання автотранспорту працівників передбачено на прилеглих територіях. Постійного перебування на території персоналу не передбачено.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території проектування.

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

Водопостачання об'єкту, що проектується, не передбачино технічними вимогами.

В разі необхідності приєднання до мереж водопроводу міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проектування.

Пожежогасіння території

Для забезпечення пожежної безпеки території громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежно-рятувального підрозділу, який розташований на північ за 20,3 км від території проектування.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд прийняті згідно протипожежних та санітарних розривів.

Проектні рішення забезпечують розміщення будинків та споруд з дотриманням мінімальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд.

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

Відстані між будівлями та спорудами прийняті в залежності від ступеня їх вогнестійкості.

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016) – Г.

Ступінь вогнестійкості будівель – IIIа.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж громадської забудови прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 x 2,5 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 5,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

$$V_{\text{пож.}} = \left(((5 \times 2) + (10 \times 3)) \times 3,6 \right) = 144\text{м}^3$$

Протипожежний запас води, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі та роботи внутрішніх автоматичних систем пожежогасіння, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої води будівництво яких передбачається на території проектування. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких також передбачається на території.

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гідрантів $\varnothing 125$ мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу проектом не передбачено.

Каналізування

Господарсько-побутова каналізація.

Приєднання до мереж господарсько-побутової каналізації міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проектування.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський сектор території, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи тепlopостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл. 11.4).

Приймаємо максимальне сумарне річне електроспоживання території проектування на перспективний період 0,040 млн. кВт·год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 0,010 МВт.

Для електропостачання проєктної забудови проєктом передбачається підключення до існуючих кабельних мереж 0,4 кВ.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальними проєктами.

Облік електроенергії громадських споруд передбачається електронними лічильниками, що встановлюються у ВРП.

Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території об'єкта передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ТП 10/0,4 кВ по КЛ-0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об'єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень об'єкта.

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Детальним планом не передбачено використання природного газу. На прилеглих територіях проходить газопровід низького тиску.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання каналізаційної насосної станції не передбачено

8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки в різки в існуючі мережі визначатимуться проєктними рішеннями при розробці робочого проєкту об'єкту.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Вертикальне планування

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проектних проїздів та вирішено в ув'язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Вертикальне планування територій під окремі об'єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проектування.

Висотне вирішення проектної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин. Проектні відмітки відносяться до верху покриття та встановлені у місцях перетину проїзних частин вулиць. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в тисячних, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

При проектуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Організація відведення дощових та талих вод

В основу проектної схеми та заходів щодо влаштування дощової каналізації покладено існуючу мережу зливостоків. Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14/2012, ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б В.2.5-71:2013. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення території.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- запобігання забруднення підземних вод.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території розвиток системи дощової каналізації, за умови подальшого освоєння території, полягатиме у збереженні існуючих та будівництві проектних закритих мереж по відведенню поверхневого стоку з подальшим підключенням у існуючу мережу.

Підключення проектних мереж у існуючу мережу здійснюється згідно «Правил приймання поверхневого стоку у міську дощову каналізацію», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». При порушенні гранично допустимої концентрації забруднюючих речовин у дощових стоках, перед скидом

у міську мережу необхідно влаштувати локальні очисні споруди дощової каналізації. Для здійснення контролю за дотриманням нормативів випуски дощової каналізації необхідно обладнати контрольними колодязями.

Всього проектом передбачено будівництво мереж дощової каналізації – 0,002 км.

Крім вище перерахованих заходів для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації у межах проектної території необхідно:

–проводити регулярні чергові обстеження водостічних мереж та вчасно ліквідувати недоліки, виявлені під час обстежень.

Остаточні умови підключення та будівництво проектних мереж дощової каналізації виконується згідно ТУ Департаменту транспортної інфраструктури.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проектної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

Інженерний захист території

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає захист від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані, у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», на стадії схеми і підтверджують технічну можливість і економічну доцільність прийнятих технічних рішень, та на наступній стадії проектування - підлягають уточненню.

Для запобігання процесам підвищення рівня ґрунтових вод, необхідно виконати відповідні заходи із захисту від підтоплення, а саме:

–проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;

–для захисту підземних споруд глибокого закладання, рекомендується влаштування пластових дренажів, у випадках, коли улаштування трубчастого дренажу з оглядовими колодязями уздовж зовнішнього контуру є не доцільним.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Для детального визначення рівня ґрунтових вод та можливого прояву підтоплення, на послідуєчих стадіях проектування, необхідно виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту.

Пониження рівня ґрунтової води під капітальну забудову необхідно виконувати на глибину не менше 2,5 м від поверхні землі.

На всій території ДПТ передбачено виконати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку.

Об'єми визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проектування, виходячи із детального інженерно-геологічного обґрунтування ситуації на проєктованій території по вищеперерахованих факторах.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проєктування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням додаткових зелених зон – газонів, багаторічних трав та квітників.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проектними рішеннями детального плану території не передбачається будівництво підземних паркінгів.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається користування огороженими майданчиками з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»), розміщення яких передбачено Генеральним планом м. Бурштин на прилеглих територіях.

Санітарне очищення населеного пункту – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території міста.

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угодь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території, а саме 20500.0 території інженерно-комунальної забудови, якому відповідає цільове призначення 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) відповідно до Постанови КМУ №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», додатку 60 Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

3.10.2. Формування земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Формування земельних ділянок комунальної власності є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства).

Детальним планом території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них **(КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка передбачено формування земельної ділянки** яка після затвердження містобудівної документації підлягає внесенню та реєстрації в Державному земельному кадастрі.

Матеріали формування земельної ділянки містять відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

<i>Сформовані земельні ділянки, що підлягають внесенню вДЗК</i>			
<i>Площа, га</i>	<i>Цільове призначення</i>	<i>Функціональне призначення територій Відповідно додатку 60 Постанови КМУ №1051</i>	<i>Код функціонального призначення територій</i>
0,0558	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	території інженерно-комунальної забудови	20500.0

3.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

В межах проектування Детальний план території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування каналізаційних мереж і споруд на них (КНС № 6) в м. Бурштин вул. Івасюка відсутні зареєстровані земельні ділянки та земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектні рішення детального плану передбачені на один етап: короткостроковий період. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

- Інженерна підготовка та вертикальне планування (розділ 9 Пояснювальної записки);
- Розміщення інженерних мереж та споруд (розділ 8 Пояснювальної записки);
- Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 7 Пояснювальної записки).

Основні заходи:

Внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проектування необхідною є цілісна система комплексних заходів різного змісту.

1) Містобудівні заходи:

- врахування перспективних планувальних обмежень – охоронних зон та санітарних розривів інженерних мереж тощо;
- озеленення та благоустрій території;
- влаштування твердого покриття проїздів тощо;
- налагодження ефективної системи санітарного очищення території;
- організація належного водопостачання;
- організація відведення дощових, талих снігових і побутових стоків з території перспективної забудови.

2) Організаційні заходи:

- зменшення впливу на стан атмосферного повітря;
- адаптація до змін клімату;
- зменшення впливу на водні ресурси;
- зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів;
- заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ;
- охорона культурної спадщини;
- щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання);
- зменшення впливу на стан здоров'я населення - встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проектування; влаштування зон зелених насаджень.

3) Адміністративні заходи:

- контроль послідовності реалізації рішень детального плану;
- дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення ОВД, ОВНС.

12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 12.1.

Основні показники проєкту

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проєктний стан
1	Територія в межах ДПТ	га/%	0,05/100	0,05/100
2	Громадської забудови	га/%	-	-
2.1	Будівлі та споруди всього в тому числі:	м²	-	100.00
	громадські	м ²	-	-
	інженерні	м ²	-	100,00
	господарські	м ²	-	-
2.2	Площа озеленення всього в тому числі:	га	-	0,01
	обмеженого користування (газони, квітники)	га	-	0,01
2.3	Площа твердого покриття всього, в тому числі:	га	-	0,012
	проїзди	га	-	-
	пішохідні доріжки	га	-	0,012
3.	Вулиць та доріг (зелених насаджень обмеженого користування з проїздами)	га/%	-	-
3.1	Площа озеленення всього в тому числі:	га	-	0,01
	обмеженого користування (газони, квітники)	га	-	0,01
3.2	Площа твердого покриття всього, в тому числі:	га	-	0,01
	проїзди	га	-	0,01
4.	Вулично-дорожня мережа	м	-	10
	Протяжність проїздів	м	-	-
	Протяжність пішохідних шляхів	м	-	10
	Стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	-
5.	Чисельність працівників	осіб	-	-
6.	Заклад охорони здоров'я	ліжок	-	-
7.	Інженерне забезпечення			
7.1	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	-
7.2	Каналізація			

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	-
7.3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	-
7.4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	-
7.5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	-
8.	Інженерна підготовка та благоустрій			
12.1	Влаштування колекторів дощової каналізації	км	н/д	0,25

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ