

ФОП Ольховик О. І.

Кваліфікаційний сертифікат – Серія АА №003555

Детальний план території для реконструкції існуючої АЗС
по вул. Ракоці, 196, в с. Сюрте, Ужгородського району

Том 1
Пояснююча записка
2020/02 – ПЗ



Розробник
О.І. Ольховик
ФОП



Ольховик О. І.
Віровбал В. Й.

Взамін інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оригіналу	

Ужгород – 2020р.

Зміст.

1. Загальні дані
 - 1.1. Перелік матеріалів детального плану
 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
 3. Оцінка існуючої ситуації
 - 3.1. Оцінка стану навколишнього середовища
 - 3.2. Оцінка сучасного використання території
 - 3.3. Характеристика існуючої забудови
 - 3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення
 - 3.5. Оцінка існуючого інженерного обладнання території та транспортних мереж
 - 3.6. Характеристика транспорту.
 - 3.7. Оцінка озеленення та благоустрою території
 - 3.8. Характеристика планувальних обмежень
 4. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).
 5. Розподіл території за функціональним використанням та характеристика територій
 6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій передбачених для перспективної містобудівної діяльності
 - 6.1. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.
 7. Основні принципи планувально-просторової організації території
 8. Житловий фонд та розселення.
 9. Система обслуговування працівників, розміщення основних об'єктів обслуговування
 10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів
 11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд
 12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору
 13. Комплексний благоустрій та озеленення території
 14. Протипожежна безпека.
 15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
 16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років
 17. Перелік вихідних даних
 18. Техніко-економічні показники
- Примітка

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Сюрте (угор. Szürte, словац. Surty) — село в Ужгородському районі Закарпатської області на річці Латориця. У радянські часи та перші роки незалежності — с. Струмківка (з 1948 по 1995 роки).

Зовнішні зв'язки села здійснюються автомобільним та залізничним транспортом. Сюрте знаходиться за 14 км до обласного центру – м. Ужгород.

Через с. Сюрте проходить Європейський маршрут E573 — європейський автошлях, що бере свій початок в угорському Пюшпекладані і закінчується в українському Ужгороді. На території України збігається з частиною міжнародної автомагістралі M06 (Київ — Чоп).

За статистичними даними чисельність населення с. Сюрте становить орієнтовно 1898 осіб.

Площа населеного пункту складає – 1,85 км².

Географічні координати 48°30'12" пн. ш. 22°13'55" сх. д.

3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія охоплена детальним планом, розташована в північній частині села Сюрте.

Згідно генерального плану м. Сюрте територія проектування розміщена в межах території промислового та сільськогосподарського призначення.

Проектована територія межує:

- з півночі - землі загального користування (канави та проектована вулиця);
- з заходу та півдня – ділянки приватної власності цільове призначення яких для ведення особистого селянського господарства;
- з сходу – землі загального користування (автомагістраль E573, M06);

3.1. Оцінка стану навколишнього середовища.

Сучасний стан навколишнього природного середовища характеризується як відносно добрий та стабільний. Незважаючи на ряд негативних факторів, в цілому, стан довкілля на території населеного пункту має тенденцію до покращення.

Висновок базується на доповіді Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОДА, та натурних спостережень.

Територія проектування знаходиться по вул. Ракоці, в межах сформованої інженерної та транспортної інфраструктури.

В цілому стан навколишнього середовища території проектування можна характеризувати як добрий.

3.2. Оцінка сучасного використання території.

Земельні ділянки щодо яких здійснюється детальне планування, перебувають у приватній власності. Згідно Договору купівлі-продажу, Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про

реєстрацію права власності та Витягів з Державного земельного кадастру власником даних ділянок є ТзОВ «Класік-форм».

За цільовим призначенням - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі АЗС.

На даний час ділянки функціонально частково використовується за своїм цільовим призначенням так як на земельній ділянці "А" кадастровий номер: 2124886401:01:001:0012, площею 0,18 га, цільове призначення - 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі АЗС, розміщена існуюча АЗС, а земельна ділянка "Б" кадастровий номер: 2124886400:11:010:0077, площею 0,0533 га, цільове призначення: 01.04 - для ведення підсобного сільського господарства, вільна від забудови, повністю вкрита багаторічними травами та частково поросла чагарниками.

3.3. Характеристика існуючої забудови.

Станом на даний час на земельній ділянці "А" кадастровий номер: 2124886401:01:001:0012, розміщена існуюча АЗС з належною їй підземною та наземною забудовою, на земельній ділянці "Б" кадастровий номер: 2124886400:11:010:0077, відсутня забудова.

Територія використовується для функціонування існуючої АЗС з одноповерховою будівлею операторської, навісом, паливо роздавальними колонками, чотирма підземними резервуарами рідкого моторного палива, очисними спорудами дощових стоків та побутових стоків, інформаційне табло, стенд з пожежним інвентарем, майданчик для побутових відходів, гостьова автостоянка. Поряд з АЗС знаходиться ТП, поряд з територією проходить кабель зв'язку.

Об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення на території розташування АЗС немає.

АЗС має санітарно-захисну зону 50 м.

Проектом детального планування передбачається реконструкція існуючої АЗС.

На суміжних ділянках з розглядуваною територією знаходяться землі сільськогосподарського призначення на яких забудова відсутня.

Найближча наявна житлова забудова знаходиться в південному напрямку, на відстані 130 м від межі території АЗС.

Стан навіколишньої забудови можна характеризувати як добрий.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення.

Об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення на території земельної ділянки щодо якої здійснюється детальне планування, та на суміжних ділянках - **відсутні**.

3.5. Оцінка існуючого інженерного обладнання території.

На території АЗС розміщена ТП, від якої забезпечується електропостачання АЗС та освітлення території.

Вздовж південної та західної межі проходить підземний кабель мережі електрозв'язку.

3.6. Характеристика транспорту.

Транспортний доступ до проектованої території здійснюється з вул. Ракоці (автодорога Е573, М06) яка є невід'ємною частиною вуличної мережі села Сюрте.

3.7. Оцінка озеленення та благоустрою території.

На даний час ділянка знаходиться в задовільному стані, з благоустрою території збереглися асфальтобетонне мощення заїзду та виїзду, мощення з бетонної бруківки біля заправочних острівків та під'їзд до підземних резервуарів, решта території вкрита багаторічними травами.

Отже можна сказати що дана земельна ділянка є достатньо благоустроєна.

Територія ділянки має спокійний рельєф з невеликим ухилом в південно-західному напрямку.

3.8. Характеристика планувальних обмежень.

В межах детального плану встановлені такі планувальні обмеження: червоні лінії вулиці, санітарно-захисна зона АЗС, зони охорони ПЛ 10 кВ та ПЛ 0,4 кВ та лінії електрозв'язку, див. «План існуючого використання території суміщений з схемою планувальних обмежень» (лист № 2).

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі - в межах проведення проектних робіт - **відсутні**.

Основними планувальними обмеженнями розглядуваної території є наявність санітарно-захисної зони АЗС яка становить 50 м, охоронної зони інженерних мереж, нормативні розриви до існуючої забудови дотримані.

4. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

Пропоноване цільове призначення розглядуваних ділянок – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (АЗС).

5. Розподіл території за функціональним використанням та характеристика територій.

За функціональним призначенням територія використовується для функціонування традиційної автозаправної станції рідкого моторного палива.

За функціональними зонами територію АЗС можна розділити на:

- Основна зона (операторна та навіс з роздавальними колонками);
- Допоміжна зона (резервуари, очисні споруди, допоміжні майданчики).

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

При розробленні проекту враховано:

- побажання замовника;
- місце розташування проєктованої території;
- планувальні обмеження;
- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура.

Проектом детального планування пропонується на розгляд виконавчого комітету Сюртівської сільської ради розглянути питання згідно чинного законодавства України щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0533 га, кадастровий номер: 2124886400:11:010:0077 та розміщення на ній допоміжних об'єктів інфраструктури АЗС.

Забудову рекомендується здійснювати з до тримання протипожежних, санітарних норм відповідно до закладених проектних рішень даного проекту.

Згідно генплану, що проєктується, на даній території розміщено:

- Приміщення сервісного обслуговування водіїв та пасажирів (операторна).
- Навіс над 3 ПРК.
- Резервуарний парк (57м³) зберігання РМП
- Газовий резервуар СВГ (10м³)
- Резервуари протипожежного запасу води (200м³)
- Місцеві локальні очисні споруди дощової каналізації
- Місцеві локальні очисні споруди господарче-побутової каналізації
- Тимчасова автостоянка.
- Літній майданчик відпочинку.
- Пристрій заземлення бензовозу.

- Пристрій заземлення газовозу.
- Стела інформаційна.
- Резервуар запасу чистої води для господарсько- побутових потреб ємністю 10м3.
- КТП.
- Майданчик ТПВ

Розташування вищеперерахованих об'єктів запроектовано згідно технологічної лінії обслуговування автотранспорту. Виїзд та в'їзд автотранспорту на територію АЗС передбачено з автодороги Київ-Чоп. Інших видів використання не передбачається.

6.1. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.

Проектом детального планування пропонується реконструкція АЗС, розміщення на території модуля СВГ $V=10 \text{ м}^3$ з супутніми спорудами, а саме:

- майданчик для розміщення технологічного обладнання під резервуарами СВГ з без іскровим покриттям;
- майданчик зливу газовоза з без іскровим покриттям;
- майданчик заправки авто з без іскровим покриттям;
- 4 підземних пожежних резервуари $V=200 \text{ м}^3$;
- резервуар привізної води для господарсько-побутових потреб.

Переважаючими видами використання території є: використання території для обслуговування транспорту.

Санітарно-захисна зона традиційних АЗС звичайно становить від 50 метрів, в разі коли на ній розміщується газовий модуль (заправник) санітарно – захисна зона становить – 100 м.

У відповідності до ДСП №173-96 пункт 5.33, автомобільні газозаправні станції зріджених газів (АГЗС) слід розміщувати на відстані від житлових і громадських та інших будинків на відстані згідно з додатком №4, тобто 100 метрів.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель - 7 м.
2. Відсоток забудови земельної ділянки - 25,7 %
3. Відстані від операторної, до меж червоних ліній вул. Ракоці – 20 м.
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони – відсутні.
5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:

– санітарно-захисна зона АЗС 50 м.

6. Охоронювані, санітарні зони інженерних комунікацій (по обидві сторони від мережі):

- ПЛ 0,4 кВ та кабелю електрозв'язку – 2,0 м;
- ПЛ 10 кВ – 10,0 м;
- Водопроводу – 5,0 м;
- Каналізації – 3,0 м.

7. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) - виконати комплексний благоустрій території.

8. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - влаштувати мощення території.

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – не вимагається

10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні.

Згідно державних будівельних норм, державних санітарних правил, місцевих правил забудови, проєктованого інженерного забезпечення, детальним планом території встановлені наступні супутні види використання території та обмеження при проєктуванні забудови:

- Допускається розміщення на ділянці майданчика для зберігання особистого легкового автотранспорту працівників та відвідувачів, за умови дотримання санітарних і протипожежних норм, згідно

ДБН Б.2.2-12:2019.

- Основні вимоги та рекомендації до окремих конструкцій будинку та матеріалів: згідно вимог ДБН та інших нормативно-правових актів.

7. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проєктне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів та існуючої забудови;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи на проєкті.

Враховуючи те, що встановлення газового модулю (заправника) планується на території існуючої АЗС, основним принципом планувально – просторової організації при проєктуванні та будівництві є збереження існуючих споруд та органічне розташування на території нових споруд та мереж.

Модуль СВГ, резервуар привізної води для господарсько-побутових потреб та резервуари протипожежного запасу води (200 м³) планується встановити в північній частині ділянки, пожежні резервуари в південній.

8. Житловий фонд та розселення.

Житловий фонд та розселення на даній території, згідно з намірами забудови, не передбачається.

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

Обслуговування населення здійснюється шляхом продажу пального та супутніх товарів автомобілістам.

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

В проекті детального планування території збережена вся існуюча планувальна сітка вулиць та проїздів яка передбачена генеральним планом с. Сюрте.

В проекті збережено попередньо запроєктовану вулицю до проектного кварталу житлової забудови згідно детального плану території для розміщення будівель і споруд громадської та житлової забудови по вул. Ракоці, вул. Коротка, вул. Квіткова, вул. Фізкультурна, вул. Кошута, вул. Церковна, вул. Молодіжна, вул. Ратівецька, вул. Ш.Петефі, вул. Курія, вул. Тиха, вул. Шумна в с. Сюрте Ужгородського району, затвердженого рішенням Сюртівської сільської ради №275-16/2018 від 09.10.2018 р.

Під'їзд до ділянки проектування здійснюється по вулицям населеного пункту, доступ до проектованої території забезпечений з двох сторін.

На територію передбачено основний заїзд з автодороги Чоп-Київ.

Типи покриття проектного мощення проїзду, майданчиків, тротуарів та доріжок передбачено з дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності, рекомендується застосування асфальтобетонного покриття або мощення бетонними мозаїчними фігурними елементами (ФЕМ).

До всіх будівель та споруд забезпечується вільний під'їзд та доступ.

Покриття на території АЗС повинне бути рівним, не мати дефектів та забезпечувати вільний та безперешкодний проїзд автотранспорту та прохід пішоходів.

Зупинки громадського транспорту розташовані в межах 10-15 хв. пішої доступності від даного об'єкту, що не перевищує нормативного радіусу пішої доступності за державними нормами.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.

Для забезпечення роботи та функціонування об'єкту запропоновано наступні види інженерного забезпечення:

- **Водопостачання** – Централізоване водопостачання відсутнє. Для забезпечення господарсько-побутового водопостачання планується влаштування ємності для води 15 м³.
Для приготування їжі та напоїв пропонується привозне бутильоване водопостачання;
- **Каналізація** – запроєктовано локальні очисні споруди (потужність, а також інші технічні характеристики визначити на стадії РП). Очищені стоки відводяться в збірники очищених стоків з подальшим використанням для поливу зелених зон, або відкачуються та вивозяться спецтранспортом;
- **Електропостачання** – від існуючої ТП, лінії ПЛ 0,4 кВ;
- **Газопостачання** – не передбачається;
- **Система видалення побутових відходів** – Влаштування закритого огороженого майданчику під контейнери для сміття з регулярним їх вивезенням;
- **Опалення та гаряче водопостачання** – індивідуальне.

Підключення та прокладання інженерних мереж проводиться згідно проектно кошторисної документації попередньо отримавши техумови та інші дозвільні документи від експлуатуючих служб даних мереж.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Реконструкція АЗС не передбачає реконструкцію системи інженерної підготовки та інженерний захисту території.

Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень. На наступних стадіях проектування, в т. ч. і стадії РП проектування повинне вестися з виконанням мінімального обсягу земельних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, що витискаються.

Відведення дощових опадів з проєктованих територій передбачено відкритим (через лотки, кювети, канави) та закритим (дощеприймальні ґрати та лотки системи зливової каналізації) способами.

Проектні поперечні та поздовжні ухили проїздів, майданчиків, тротуарів та доріжок прийняти відповідно до чинних нормативних документів.

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій території буде проводитись в ході проведенням основних будівельних робіт.

ДПТ передбачається збереження існуючого озеленення, в разі його пошкодження при виконанні будівельно-монтажних робіт, виконуються роботи по його відновленню. В якості додаткового благоустрою передбачається влаштування майданчиків для зливу з газозову та заправки автомобілів з безіскровим покриттям.

В ході робіт з благоустрою території необхідно виконати роботи по влаштуванні нового мощення, облаштуванню нового озеленення, влаштування системи нічного освітлення території та інші роботи для нормального функціонування АЗС. Всі рішення щодо благоустрою території повинні відповідати ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій” та іншим нормативним документам.

Особлива увага повинна приділятися заходам по озелененню. Озеленення території передбачено газонами з трав, клумби з квітів, озеленення кущами та деревами.

14. Протипожежна безпека.

Вимоги пожежної безпеки до території.

Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними, узимку очищатися від снігу.

Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю.

Евакуаційні шляхи із приміщення операторської та будівлі з обслуговування автомобілів повинні утримуватися вільними, нічим не зашарашуватися.

Блискавко-захист - для захисту від прямих ударів блискавки будівель та споруд струмопроводи від металевих опор прокласти до контуру заземлення.

Захист від статичної напруги. Для зняття статичного потенціалу з автомашини її корпус належить приєднати до спеціального заземлювача за допомогою тросу.

Засоби пожежогасіння.

Згідно правил пожежної безпеки в Україні, будівлі, споруди, приміщення, технологічні установки повинні бути забезпечені до початку їх експлуатації (та на стадії будівництва) первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками, ящиками з піском, бочками з водою, покривалами з негорючого теплоізоляційного полотна, грубововняної тканини, повсті, пожежними відрами, совковими лопатами, пожежним інструментом (гаками, ломами, сокирами тощо), які використовуються для локалізації і ліквідації пожеж у їх початкової стадії розвитку.

Вимога стосується будь яких будівель, споруд та приміщень, обладнаних будь якими типами установок пожежогасіння, пож. сигналізації або внутрішніми пожежними кранами.

Вид та необхідну кількість засобів пожежогасіння визначається за додатком №3 "Рекомендації щодо оснащення об'єктів первинними засобами пожежогасіння" до "Правил пожежної безпеки в Україні

Згідно даного додатку слід передбачити по одному вогнегаснику з величиною заряду 3 кг і більше:

- на 20 м² площі підлоги в таких приміщеннях: офісні приміщення з ПЕОМ, комори, інші технічні приміщення;

- на 200 м² площі поверху (але не менш ніж 2 шт. на поверх).

Відстань від можливого осередку пожежі до місця розташування вогнегасника для громадських будівель та споруд не повинна перевищувати 20 м.

Переносні вогнегасники повинні розміщуватися шляхом:

- навішування на вертикальні конструкції на висоті не більше 1,5 м від рівня підлоги до нижнього торця вогнегасника і на відстані від дверей, достатній для їх повного відчинення;

- встановлення в пожежній шафі поруч з пожежними кранами, у спеціальні тумби або на пожежні щити (стенди).

Навішування вогнегасників на кронштейни, розміщення їх у тумбах або пожежних шафах повинні забезпечувати можливість прочитання маркувальних написів на корпусі.

Технічне обслуговування вогнегасників повинне здійснюватися у відповідності з паспортами заводів-виготовлювачів.

Вогнегасники повинні бути сертифіковані на території України та мати: інвентарні номери та пломби на пристроях ручного пуску.

Проектом передбачається влаштування на території закладу пожежних гідрантів та протипожежних щитів, які повинні бути укомплектовані первинними засобами пожежогасіння, передбаченими правилами пожежної безпеки.

Первинні засоби пожежогасіння підлягають періодичному обслуговуванню, яке включає такі операції:

- очищення від пилу, бруду та слідів корозії;
- відновлення пофарбування.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними. Евакуаційні шляхи із приміщень повинні утримуватися вільними, нічим не захарашуватися.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою збереження та покращення стану навколишнього середовища документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

– проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

– інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування покращеного покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

– впорядкування зелених насаджень;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

– інженерний благоустрій;

– санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів;

Нормативні розриви від майданчиків з контейнерами для сміття (20 м) до існуючих та проєктованих житлових та громадських будинків дотримуються.

Детальним планом території пропонується розміщення газового модулю для покращення якості обслуговування учасників дорожнього руху. Існуюче тверде дорожнє покриття, озеленення території, її благоустрій, наявність майданчика для збору твердих побутових відходів забезпечує доволі якісний стан навколишнього середовища.

16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.

Реалізація ДПТ полягає в реконструкції існуючої АЗС та благоустрою території.

Будівництво передбачено за рахунок коштів власника земельних ділянок, а саме ТзОВ «Класік-форм».

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – до 5 років. Черговість реалізації ДПТ – 1 черга.

Сюртівська сільська рада та її виконавчий орган в межах повноважень, визначених законом забезпечує, організовує та вирішує низку питань щодо реалізації проєкту детального планування:

– оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, Звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

– реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проєкту містобудівної документації;

– проведення громадських слухань щодо проєкту;

– узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;

– оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проєкту.

– готує вихідні дані для розроблення планів земельно-господарського устрою території та іншої землевпорядної документації;

– вирішує питання щодо упорядкування території;

– вирішує питання вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельної ділянки;

- організує проведення грошової оцінки земель;
- організує роботу з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля та визначає шляхи та засоби зменшення цього впливу;
- встановлює режим використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організовує роботу по винесенню меж земельної ділянки на місцевості;
- організовує проведення робіт з інженерної підготовки території та інженерного забезпечення проектованої ділянки.

ДПТ пропонується реалізувати в один етап 5 років, необхідно вирішити питання щодо, отримання необхідних для подальшого проектування вихідних даних: отримати містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки на підставі даної містобудівної документації, отримати технічні умови відповідних служб, виконати оновлення геологічних вишукувань для проектування та будівництва газового заправника, виконати робочий проект та отримати декларацію про дозвіл на будівництво, побудувати об'єкт та ввести його в експлуатацію.

17. Перелік вихідних даних.

- Рішення Сюртівської сільської ради, №504-23/2020 від 04.09.2020 р. „Про надання дозволу на розробку детального плану території”;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Договори купівлі-продажу;
- Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- Витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;
- Топозйомка масштабу 1:500, виконана в 2020 р.

18. Техніко-економічні показники.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
Площа ділянки в межах відведення	га	0,2333	0,2333
	%	100	100
у тому числі:			
збудова	га	0,0536	0,0596
	%	22,97	25,55
мощення	га	0,1593	0,1629
	%	68,28	69,82
озеленення	га	0,0204	0,0108
	%	8,74	4,63

Примітка: Показники уточнюються робочою проектно-кошторисною документацією.

Примітка:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території. Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Врахувати положення Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується, шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган селищної, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом селищної, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план затверджується у встановленому порядку і служить підставою для розробки проектної документації на будівництво об'єкту та відведення земельних ділянок у власність чи користування (оренда).