

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до детального плану території по вул. Незалежності в смт. Печеніжин Коломийського району Івано – Франківської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (в районі користування земельної ділянки гр. Свищук В.І.)

Вступ

Детальний план території по вул. Незалежності в смт. Печеніжин Коломийського району Івано – Франківської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (в районі користування земельної ділянки гр. Свищук В.І.) виконаний на замовлення Печеніжинської селищної ради ОТГ Коломийського району Івано-Франківської області у відповідності з вимогами ДБН Б.1.-14:2012 “Склад та зміст детального плану території” та ст.19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Проектом опрацьовано планувальне рішення використання території (ДПТ) площею – 0,1604 га.

Проект розроблений у відповідності з:

- Цивільним кодексом України;
- Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності”;
- Законом України “Про архітектурну діяльність”;
- ДБН_В.2.2-12_2018 “Планування і забудова територій”;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 “УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ГРАФІЧНИХ ДОКУМЕНТІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ”;
- ДБН В.2.3-5-2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”

Ділянка на яку розробляється ДПТ розміщується на території смт. Печеніжин в районі вул. Незалежності.

Земельна ділянка межує:

- З півночі, півдня, заходу і сходу – сусідні землекористувачі;

Проїзд на ділянку здійснюється по земельній ділянці, власником якої являється гр. Гаврищук Степан Миколайович, згідно з Договором встановлення сервітуту проїзду.

1. Перелік матеріалів детального плану території.

1. Завдання на розробку ДПТ;
 2. Пояснювальна записка;
 3. Графічні матеріали:
- „Викопіювання із схеми землекористування Печеніжинської селищної ради в М 1:10000, викопіювання з генплану смт. Печеніжин в М 1:5000, Топографо-геодезичний план в М 1:2000, план меж земельного сервітуту в М 1:500.
 - План існуючого використання території, поєднаний зі схемою інженерних мереж в М 1:500.
 - Проектний план зі схемою планувальних обмежень в М 1:500.
 - Схема підключення інженерних мереж.

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

В геоморфологічному сенсі територія смт. Печеніжин характеризується незначним розчленуванням поверхні. Ґрунти - глибокі та опідзолені чорноземи, суглинки.

Глибина залягання водоносного шару від 3 до 6 метрів.

Клімат помірно-континентальний з прохолодними зимами та теплими, іноді спекотними, літніми місяцями.

За соціально-економічними характеристиками розроблення детального плану території спрямоване на розвиток та благоустрій населеного пункту, покращення містобудівної організації садибного будівництва.

Основні дані території на яку розробляється ДПТ:

- Кліматична зона – IIIa;
- Снігове навантаження – 1400 Па;
- Швидкісний напір вітру – 490 Па;
- Глибина промерзання ґрунту – 0,8 м.;
- розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби (-24 ° C);
- Температура найбільш холодної п'ятиденки (-20o C);
- Сейсмічність території – 6 балів;
- Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II;

- Категорія складності ділянки – II;
- Зона вологості ділянки – волога;

3. Стисла історична довідка.

На території містечка виявлено кам'яні знаряддя праці періоду неоліту, а також бронзові речі (плоску сокиру, ніж, рибальський гачок) доби бронзи.

Назва походить від кочового і войовничого племені печенігів, яке заселяло басейн і пониззя Прута, як і усю степову частину України у 9-11 століттях. Державу печенігів (військова демократія) очолював каган (з скіфсько-сарматського клану кангар-есів — кам'яних ясів (аланів) з центром на річці Росава (Кагарлицький район, назва від клану кангарів). Печеніжин був західним осередком Печенігії.

За даними польського дослідника Евариста Анджея Куропатніцького, адміністративно Печеніжин відносився до Коломийського повіту Галицької землі Руського воєводства. У письмових джерелах згадується, що 1443 року Печеніжин належав галицькому каштеляну Яну Колі і був великим поселенням, центром волості. У податковому реєстрі 1515 року документується 4 лани (близько 100 га) оброблюваної землі.

Під час визвольної боротьби проти польсько-шляхетського панування повстанцями було здобуто Печеніжинський замок.

З 1772 року Печеніжин, як уся Галичина, частина Волині, належав до володінь Габсбургів (згодом, з 1804-го — Австрійська імперія, з 1867-го — Австро-Угорщина). 1883 — заходами співвласника нафтопромислів у Слободі Рунгурській Станіслава Щепановського у Печеніжині спорудили найсучасніший і найбільший на ті часи нафтоперегінний завод. 1886 — заходами того ж таки С. Щепановського Печеніжин сполучено з Коломиєю паровим вантажним «трамваєм», також було збудовано нафтопровід Слобода Рунгурська — Печеніжин. Цей промислово-логістичний комплекс діяв до 1944, коли видобуток нафти припинили через вичерпання родовища. Паротяг Коломийської локальної залізниці kKStB 98 LCJE 032 був названий на честь селища.

В другій половині XIX ст. в містечку знаходився повітовий окружний суд для 27923 мешканців.

У 1898 році утворений Печеніжинський повіт з центром у Печеніжині, який охоплював також 20 сіл і містечко Яблунів.

1913 — містечко мало 7000 мешканців, з яких 4100 русинів (українців), 600 поляків і 2300 євреїв.

1 квітня 1929 року польська окупаційна адміністрація ліквідувала Печеніжинський повіт (територію приєднана до Коломийського повіту).

З 1939 містечко у складі УРСР, з 17 січня 1940 року — райцентр.

На даний час утворено об'єднану територіальну громаду, адміністрація якої розміщується в Печеніжинській селищній раді.



Рис. 1 Герб стародавнього Печеніжина.

4. Оцінка існуючого стану території.

Територія, на яку розробляється ДПТ розташована в центральній частині селища. В зоні житлової садибної забудови .

Відповідно до завдання на розробку детального плану території, призначення земельної ділянки – будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Рельєф – спокійний, рівнинний; заболоченість відсутня. Ділянка знаходиться в тимчасовому користуванні гр. Свищук В.І. як присадибна ділянка. По вул. Незалежності, вздовж дороги прокладена низьковольтна Леп 0,4 кв.; по правій стороні, надземно, прокладено газопровід середнього тиску.

На території проектування об'єкти культурної спадщини відсутні.

Планувальні обмеження

- Межі земельної ділянки;
- Охоронні зони інженерних мереж;
- Протипожежні та санітарні розриви від існуючої сусідньої забудови.

5. Розподіл території за функціональним призначенням. Розміщення будівель на вільній території, структура забудови (поверховість, щільність).

Розподіл території за функціональним призначенням зумовлене завданням на розробку ДПТ, існуючою планувальною структурою населеного пункту, планувальними обмеженнями забудови території. На ділянці пропонується розмістити одно (двох) поверховий житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами.

6. Характеристика видів використання території.

На реалізацію проектного планування території істотного впливу обмежень не виявлено. Конкретні параметри проектного об'єкту допускається уточнювати і визначати містобудівним розрахунком з техніко-економічними показниками, але у відповідності з діючими нормами проектування. У випадку необхідності, з причин, які не існували на час опрацювання матеріалів в детальний план території можуть вноситися зміни у встановленому законом порядку.

7. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базується на таких чинниках:

- Існуюча вулична мережа;
- Існуючі планувальні обмеження;
- Вимоги замовника у завданні на розробку детального плану території;
- Врахування особливостей сусідньої забудови та їх власників;
- Взаємозв'язок планувальних структур детального плану території і населеного пункту в цілому.

8. Дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

Ділянка забудови має сполучення з вулицею Незалежності через ділянку гр. Гаврищука С.М. згідно договору сервітуту на проїзд. Проектом

опрацьовані основні аспекти організації транспортно-пішохідного сполучення на проектній території в контексті населеного пункту з влаштуванням заїзду на ділянку будівництва.

9. Інженерне забезпечення. Розміщення інженерних мереж і споруд.

- Водопостачання: прокласти водопровідний ввід від водяного колодязя;
- Водовідведення: передбачити будівництво бетонованого, водонепроникного септика з подальшим видаленням стоків;
- Дощова каналізація: передбачити лоткову систему по існуючому вертикальному плануванню території;
- Сміттєвидалення: вивезення побутового сміття на території полігонекології, для чого укласти угоду з відповідною комунальною службою;
- Електропостачання: можливе від існуючої Леп-0,4 кв, для чого отримати ТУ в Коломийському РЕМ;
- Опалення – автономне, від котла на природному газі, або твердому паливі.

10. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Відповідно до даних тахеометричної основи та за результатами оцінки інженерно-будівельних умов захистом від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних показників проектом детального планування передбачено мінімальне переміщення земляних мас, збереження і використання рослинного шару ґрунту.

11. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Проектом детального планування опрацьовано проектний план з елементами благоустрою та озеленення території.

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

На проєктованій та навколишній території не виявлені об'єкти, які можуть бути джерелом забруднення навколишнього середовища.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом території передбачаються такі заходи:

- Вертикальне планування з мінімальним переміщенням земляних мас з збереженням рослинного шару ґрунту;
- Максимальне збереження існуючих та посадка нових зелених насаджень;

13. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від трьох до семи років.

Опрацьований детальний план території передбачає освоєння існуючої ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Порядок оприлюднення, отримання пропозицій громадськості, проведення громадських слухань щодо розгляду містобудівної документації проводити у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України. Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані, в межах законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм і стандартів і подані в терміни, визначені для процедури громадських слухань. Пропозиції, подані після встановленого терміну, не розглядаються.

Режим забудови ділянки визначений для містобудівних потреб обов'язковий для розроблення землепорядної документації.

Затверджений в установленому законом порядку детальний план території є підставою для оформлення вихідних матеріалів об'єктів проєктування.

14. Перелік вихідних даних.

- Рішення виконкому Печеніжинської селищної ради № 253 від 11 вересня 2018 року "Про надання дозволу на розроблення детального плану території";
- Вкопювання з генплану забудови смт. Печеніжин в М 1:5000
- Вкопювання з схеми землекористування території Печеніжинської селищної ради Коломийського району;
- Тахеометричний план території частини вул. Незалежності для розробки ДПТ;

- Догові встановлення земельного сервітуту від 05 серпня 2019 року.

15. Техніко-економічні показники.

- площа території на яку розробляється ДТП – **0,1604 га**;
- площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд – **0,1088 га**;
- площа забудови житлового будинку – **120,00 м²**;
- площа забудови господарської будівлі – **38,00 м²**.

Склав

І. Мироняк

Головний архітектор проекту

М. Шевчук

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА