

ЗМІСТ АЛЬБОМУ

Позначення 1	Найменування 2	Примітка
	Титульний лист	
	Зміст альбому	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту чинним нормам і правилам	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора Микуляка О.В.	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 218 від 12.05.2020	Рішення сесії Печеніжинської селищної ради ОТГ про надання дозволу для розробки детального плану території.	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Викопіювання з генерального плану с. Сопів.	
	Державний акт на право власності на земельну ділянку	
	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	Лист управління містобудування і архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації про державні інтереси	
	Топогеодезична зйомка, М 1:500	
	Додаткові матеріали	
	Протокол громадських слухань від _____	
	Протокол містобудівної ради від _____	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	1. ВСТУП	
	2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ, МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	
	2.1. Характеристика географічного розташування	
	2.2. Природно-кліматичні умови	
	2.3. Коротка історична довідка	
	2.4. Реалізація існуючої містобудівної документації	
	3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	3.1. Містобудівна оцінка території. Характеристика існуючої забудови та інженерно-транспортної інфраструктури	
	3.2. Оцінка стану навколишнього середовища	
	3.3. Існуючі і прогнозовані планувальні обмеження	
	4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	
	4.1. Функціональне зонування території	
	4.2. Архітектурно-планувальне рішення	
	4.3. Прогнозовані планувальні обмеження	
	4.4. Трудові ресурси	

	5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
	6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	
	8.ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	
	9. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	
	10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.	
	11. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	
	13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
	1.Схема розташування території ДПТ у планувальній структурі с. Сопів, М 1:2000	
	2 План існуючого використання території суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень.Опорний план. М 1:500	
	3.Проектний план суміщений зі схемою проектних планувальних обмежень.План червоних ліній.М 1:500	
	4. Схема руху транспорту і пішоходів. М 1:500	
	5.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:500	
	6.Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору .М 1:500.	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	ПЗ	Вихідні дані. Пояснювальна записка	
II	ГП	Графічна частина	
	Арк.№1	ДПТ. 1. 1. Схема розташування території ДПТ у планувальній структурі с. Сопів, М 1:2000	
	Арк.№2	ДПТ. План існуючого використання території, суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень.Опорний план. М 1:500.	
	Арк.№3	ДПТ. Проектний план, суміщений зі схемою проектних планувальних обмежень. План червоних вулиць.	

		М 1:500.	
	Арк.№4	ДПТ. Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500.	
	Арк.№5	ДПТ.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:500	
	Арк.№ 6	ДПТ.Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору .М 1:500.	

ВИХІДНІ ДАНІ

Проектна документація "Детальний план території для нового будівництва автосалону з продажу та технічного обслуговування автомобілів в межах власних земельних ділянок по вул. Січових Стрільців в с.Сопів, Коломийського району Івано-Франківської обл." виготовлена у відповідності з чинними нормативними документами станом на вересень 2020р.

Головний архітектор проекту:

О.В.Микуляк

_____ 2020 р.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

Детальний план території для нового будівництва автосалону з продажу та технічного обслуговування автомобілів в межах власних земельних ділянок по вул. Січових Стрільців територія громадського призначення в с.Сопів, Коломийського району Івано-Франківської обл. розроблений на підставі:

- рішення сесії Печеніжинської селищної ради ОТГ №113 від 12.05.2020 року про надання дозволу для розробки детального плану території;

- завдання на розроблення детального плану території на вищевказану земельну ділянку;

- вихідних матеріалів, наданих Замовником;
- викопіювання з генерального плану с. Сопів;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих Замовником;
- натурних обстежень.

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

Метою розроблення детального плану території є уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану с.Сопів Коломийського р-ну Івано-Франківської обл., формування принципів планувальної організації забудови, визначення всіх планувальних обмежень земельної ділянки згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення параметрів забудови земельних ділянок, визначення містобудівних умов та обмежень, забезпечення комплексної забудови території .

При проектуванні враховані вимоги Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану територій";
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів";
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- Земельний кодекс України.

2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО — ЕКОНОМІЧНИХ, МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

2.1. Характеристика географічного розташування

Село Сопів знаходиться в центральній частині Коломийського району лежить по обидва боки річки [Сопівки](#) — правої притоки [Пруту](#), що впадає в [Дунай](#).

Село межує :

- на півночі — із с. Кийданці;
- на півдні — із с. Нижній Вербіж;
- на заході — із с. Печеніжин;
- на сході - з м. Коломия.

Площа с.Сопів складає 16,66 км.кв, кількість населення — 2552 чол.

З Сопова до обласного центру — 67 км, а по прямій (за картою) на північний захід — 45 км. До столиці України (за картою) 450 км, а по шосе — 640 км.

2.2. Природно-кліматичні умови

Клімат території помірно континентальний. Село Сопів знаходиться в Карпатському агрокліматичному районі вертикальної кліматичної зональності, в зоні достатньо зволоженого теплого Покуття. Середня температура липня становить 18-20°C, а пересічна температура січня -3,7°C. Гранична швидкість вітру 10 м/сек. Вітри переважають північно-західні, західні та східні.

Нижче приведена роза вітрів по метеостанції м. Івано-Франківська %

Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
----	-----	---	-----	----	-----	---	-----	-------

5,8	31	15,8	16,6	4,5	9,6	23,4	21,2	29,4
-----	----	------	------	-----	-----	------	------	------

Середня місячна та річна кількість опадів по метеостанції м Івано-Франківська(%)

місяці												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	За рік
31	32	35	54	57	98	104	81	53	36	37	41	689

Глибина промерзання ґрунту на останній день декади за даними спостережень м. Коломиї з 1998 по 2003 рік(см)

роки	грудень				січень				лютий			березень	
1998-1999	7	8	10	15	13	18	20	18	15	14	8	3	
1999-2000	3	-	-	3	6	4	2	3	8	1	-	-	
2000-2001	-	1	2	0	7	16	5	5	11	-	-	-	
2001-2002	-	-	-	-	-	4	2	2	3	2	-	-	
2002-2003	13	27	35	20	27	25	25	25	25	25	24	-	

Максимальна висота снігового покриву по метеостанції м. Івано-Франківська

роки	місяці						
	січень	лютий	березень	квітень	листопад	грудень	
1999	8	63	27	-	11	18	
2000	41	20	13	-	-	4	
2001	3	26	10	-	14	22	
2002	34	3	1	-	16	7	
2003	18	21	26	-	-	-	

Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Б територія села Сопів відноситься до ША будівельно-кліматичного підрайону.

2.3. Коротка історична довідка

В історичних джерелах Сопів згадується ще [1389 року](#).[\[1\]](#)

Після цієї дати Сопів згадується ще 1473 року в «Актах міських і сільських з часів Речі Посполитої „Польської“ з архіву т. зв. Бернардинського у Львові». В актах за 1443 рік записано, що село Сопів належало тоді [галицькому каштеляну Янові \(Іоанові\) Колі](#). Власниками села після його смерті (1468 року) з 1473 року спільно були брати Ян, Пйотр Коли. Правдоподібно за походженням з дрібного княжого або боярського роду, якого визнали польські власті. Ці згадки наводить у своїй праці відомий польський історик і юрист [Пшемислав Домбковський](#).

У податковому реєстрі 1515 року документується 8 ланів (близько 200 га) оброблюваної землі та ще 3 лани тимчасово вільної.

2.4. Реалізація існуючої містобудівної документації

Станом на 2020 рік чинною містобудівною документацією, якою керується Печеніжинська селищна рада ОТГ щодо реалізації забудови території села Сопів, є генеральний план с. Сопів розроблений і державним підприємством “Діпромисто” і змінам до генерального плану села внесеним у 2019р. ФОП Микуляк О.В..

Розвиток і розбудова селища та сільської ради в минулі роки в основному відбувалися згідно існуючої документації.

3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Містобудівна оцінка території. Характеристика існуючої забудови та інженерно-транспортної інфраструктури

Дві земельні ділянки, відведені для розроблення детального плану території (ДПТ) знаходяться в східній частині с. Сопів по вул. Січових Стрільців.

Згідно генерального плану кадастрової карти України ділянка / **Кадастровий номер:2623286901:01:010:0097/** площею 0.0776 га. передбачена для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, ділянка / **Кадастровий номер:2623286901:01:010:00953/** площею 0.0181га. передбачена для ведення особистого селянського господарства.

Згідно змінам до генерального плану села внесеним у 2019р. ФОП Микуляк О.В. функціональне призначення земельної ділянки – територія громадського призначення.

Територія опрацювання ДПТ межує:

- з півдня — з вул. Січових Стрільців (автотраса Р24);
- зі сходу — з приватною житловою забудовою;
- на заході — з ділянкою громадського призначення;

Рельєф ділянки спокійний, із загальним ухилом із заходу на схід .

Територія проєктованої ділянки вільна від забудови.

В'їзд - виїзд на ділянку здійснюється з вул.Січових Стрільців.

Вдвозж вулиці Січових Стрільців проходить існуюча ЛЕП 0,4 кВт.

3.2 Існуючі планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження:

- «червоні лінії» вулиці Січових Стрільців — 22 м;
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - 2 м;

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1. Функціональне зонування території.

Згідно діючого генплану с.Сопів, виконаним державним підприємством “Діпромісто”, і змінам до генерального плану села внесеним у 2019р. ФОП Микуляк О.В. є дві ділянки площею 0.0776 га. і 0.0181га. з функціональним призначенням – територія громадського призначення. Даним проєктом ділянки об'єднуються в одну земельну ділянку з цільовим призначенням - будівництво автосалону для продажу та технічного обслуговування автомобілів.

4.2. Архітектурно-планувальне рішення

Даним проєктом на ділянці передбачається нове будівництво споруди автосалону для продажу та технічного обслуговування автомобілів;

- септик (підземний);
- пож. резервуари (2 x 50м³ підземні) з пож.гідрантом;
- свердловина для технічного водопостачання

4.3. Прогнозовані планувальні обмеження

Прогнозовані планувальні обмеження:

- «червоні лінії» вулиці Січових Стрільців - 22 м;

- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - 2 м;
- відстань (санітарний розрив) від автосалону до житлових будівель - 15 м;

4.4..Трудові ресурси

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для функціонування автосалону для продажу та технічного обслуговування автомобілів – 4 людини.

5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням вздовж автомобільної дороги Р24 (вул. Січових Стрільців).

В'їзд і виїзд на територію авто автосалону для продажу та технічного обслуговування автомобілів здійснюється з вулиці Січових Стрільців.

Профілі доріг в червоних лініях та радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги». В якості дорожнього одягу на території передбачається влаштування асфальтобетонного покриття.

ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Рельєф території проектування спокійний із загальним ухилом із заходу на схід.

На ділянці відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

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

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

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

Схемою передбачається:

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

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

Територію автосалону необхідно спланувати так, щоб унеможливити розтікання пролитого палива як на території автосалону, так і за її межами.

Для цього на території автомийки необхідно влаштувати водонепроникне покриття проїзної частини, а також технологічних майданчиків. На в'їздах і виїздах з території передбачати в проекті вертикального планування похилі підвищення не менше як на 0,2 м або дренажні лотки для відведення забруднених атмосферних опадів в очисні споруди. Лотки та воронки слід закривати металевими решітками.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5‰, а максимальні – 20‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-4:2015. Поздовжні ухили проїздів, на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні.

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Водопостачання

Проектом передбачається будівництво арт. свердловини технічної води. Питна вода використовується привозна, з запасом два дні. Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання об'єкта, що проектується, розрахунки господарсько-побутових витрат води пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Водовідведення

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться забруднені води після технічного обслуговування автомобілів.

Забруднені води після технічного обслуговування збираються для подальшого очищення на локальних очисних спорудах. Очищені стоки передбачається зберігати в герметичній ємкості з повторним використанням.

Дошові води передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні до дощеприймальних лотків, через бензомаслоуловлювач, і далі, в придорожні канави та кювети.

Зважаючи на передбачені проектні рішення технологічної частини проекту, негативні зміни та шкідливий вплив на ґрунтовий шар максимально обмежений.

Теплопостачання

Опалення проектованого об'єкту пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні паливні обладнані сучасними електродотлами). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

Санітарне очищення

Збирання та вивезення побутових відходів у межах території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на

конкурсних засадах

При функціонуванні запланованого об'єкта відсутні газоподібні, та тверді промислові відходи від планової діяльності, натомість очікується значне утворення рідких нечистот та твердих побутових відходів.

Технологічним процесом експлуатації об'єкта необхідно проводити регулярну очистку ділянки від залишків рослинності. Передбачається не менш ніж дворазовий покіс трави з наступним її вивозом.

В зимовий період необхідно забезпечити технологічну очистку території від снігового покриву.

ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка повинна бути розроблена в складі генерального плану с. Сопів

Територія, що проектується, не попадає в зону можливого затоплення чи зсувів.

Більш детальні рішення щодо ІТЗ ЦЗ (ЦО) на території об'єкту буде прийнято після отримання вихідних даних від Управління з питань надзвичайних ситуацій Івано-Франківської обласної державної адміністрації.

У проектному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів уздовж вулиці Січових Стрільців, по якій можливе пересування евакуйованого населення як на транспорті, так і в пішому порядку.

9. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

9.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод, проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих стічних вод на оя місцях, передбачених для влаштування проїздів, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультиватії малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

Збирання побутових відходів здійснюється сміттєзбірними контейнерами. Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з органом санітарного нагляду. Питання утилізації сміття також в майбутньому може бути вирішено відповідно до рішень схеми планування території ради.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних і інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи що покращують стан повітряного басейну:

- влаштування електричного опалення приміщень;
- озеленення санітарно-захисних зон;
- озеленення території, що проектується.

Заходи захисту ґрунтового покриву:

- вирішення проблем санітарного очищення;
- створення каналізаційної мережі, влаштування локальних очисних споруд;
- влаштування окремих дощиприймальників з бензомасловловлювачами і відстійниками з відкритих автостоянок;
- створення твердого дорожнього покриття проїздів і стоянок.

Заходи захисту поверхневих і підземних вод:

- створення каналізаційної мережі, влаштування локальних очисних споруд;

– створення для організованого відводу поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;

– впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів.

Джерел іонізуючих випромінювань, які можуть негативно впливати на навколишнє середовище та здоров'я людей в зоні проектування відсутні і детальним планом не запроектовано на даний момент.

При виконанні планувальних та інших земляних робіт ґрунтовий шар, придатний для використання, повинен попередньо зрізатися і складуватися в спеціально відведених місцях для подальшого відновлення.

Мінімізація впливу на навколишнє середовище забезпечуватиметься комплексом робіт і заходів, які необхідно передбачити проектною документацією на наступних стадіях проектування, за погодженням зацікавлених служб.

При розробці проектних рішень по охороні навколишнього середовища необхідно керуватися вимогами Законів України: «Про охорону навколишнього середовища», «Про охорону атмосферного повітря», «Земельним Кодексом України», «Про забезпечення санітарного і епідемічного благополуччя населення», «Водним Кодексом України» та іншою нормативно-технічною документацією по охороні атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод та ґрунтів від забруднення.

Благоустрій та озеленення території інженерної інфраструктури

Площа озеленення території автосалону становить 242 м², переважно низькорослі трави. Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним покриттям, майданчиків для відпочинку, огороження та зовнішнє освітлення по периметру території автосалону. На території встановлюються урни, лавочки та елементи освітлення.

9.3. Пропозиція щодо збереження пам'яток культурної спадщини

На території опрацювання ДПТ, що знаходиться по вул. Січових Стрільців в с, Сопів пам'ятки археології, містобудування і архітектури відсутні, а територія опрацювання ДПТ не входить в охоронну зону пам'яток культурної спадщини.

ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Термін реалізації детального плану території – 5 років.

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

Виходячи з вимог Закону "Про регулювання містобудівної діяльності" з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом уточнено у більшому масштабі схему планування ділянки, а також виявлено усі планувальні обмеження, щодо необхідності організації проведення робіт на ефективне використання даної території.

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

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

Містобудівна документація має бути розглянута та затверджена рішенням Печеніжинської селищної ради ОТГ у відповідності з Законом України "Про регулювання

містобудівної діяльності"

11. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія опрацювання ДПТ відноситься до зони громадської забудови Г-2 , яка призначається для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Вона призначена для обслуговування населення, що мешкає в даному населеному пункті.

Переважні види використання території :

- автосалон для продажу та технічного обслуговування автомобілів.
- торгові заклади для продажу запчастин і комплектуючих для автотранспортних засобів

Супутні види використання території:

- інженерні мережі;
- інженерні споруди;
- стоянки автомобілів.

12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

12.1. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для нового будівництва автосалону з продажу та технічного обслуговування автомобілів.

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва – **нове будівництво автосалону з продажу та технічного обслуговування автомобілів.**
2. Інформація про замовника – **Печеніжинська селищна рада ОТГ .**
3. Наміри забудови – **нове будівництво автосалону з продажу та технічного обслуговування автомобілів.**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – **вул.Січових Стрільців, с.Сопів Коломийського району Івано-Франківської області.**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
6. Площа земельної ділянки – **0.0957 га.**
7. Цільове призначення земельної ділянки – **будівництво автосалону з продажу та технічного обслуговування автомобілів.**

Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, зміни до генерального плану села внесені у 2019р. ФОП Микуляк О.В. детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності).

Функціональне призначення земельної ділянки – **територія громадського призначення**

Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

(за матеріалами проекту детального плану)

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа території ДПТ	га	0,0957
2	Площа земельної ділянки	га	0,0957
3	Площа забудови	м ²	283
4	Площа мощення	м ²	432
5	Площа озеленення	м ²	242

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота – до 12 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40 %.

3. Планувальні обмеження :

«червоні лінії» вулиці Січових Стрільців— 22 м;

охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - 2 м;

відстань (санітарний розрив) від автосалону до житлових будівель — 15 м;

5. Охоронні зони інженерних комунікацій — витримати нормативні відстані від проектних інженерних мереж та споруд до будівель і споруд згідно з дод.И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та таб.4.11.ДНАОП 0.00-1.32-01.

6. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):

передбачити тверде покриття проїздів;

забезпечити озеленення території, що проектується;

передбачити вуличне освітлення території;

передбачити огорожу території.

7. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури;

- забезпечити нормативними протипожежними під'їздами будівлі і споруди, що планується розмістити на проектній ділянці.

8. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

зберігання автомобілів передбачається на проектній автостоянці на 3 автотомісця.

9. Вимоги щодо охоронної культурної спадщини: **вимоги ст.36, ст.37 ЗУ “Про охоронну культурної спадщини”.**

10. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: - **забезпечити потреби маломобільних груп населення відповідно до чинних нормативних документів.**

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
(за матеріалами проекту детального плану)

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа території ДПТ	га	0,0957
2	Площа земельної ділянки	га	0,0957
3	Площа забудови	м²	283
4	Площа мощення	м²	432
5	Площа озеленення	м²	242

Склав:

О.Микуляк

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА