

## Пояснювальна записка

### 1. Вступ

Детальний план території для будівництва пункту первинного обслуговування автомобілів та миття транспортних засобів з магазином супутніх товарів на вул. Незалежності в смт. Печеніжин Коломийського р-ну Івано-франківської обл. опрацьоване ТОВ «ІФ ПРОЕКТ».

#### Мета ДПТ:

Внесення змін до генерального плану забудови смт. Печеніжин Коломийського району, а саме: зміна цільового призначення земельної ділянки.

#### ДПТ розроблене у відповідності до:

- ДБН Б.1.1-14:2012 „Склад та зміст детального плану території”, та інших нормативних документів.
- ДБН А.2.2-3:2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво».
- ДБН В.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.1.1.7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
- ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво у сейсмічних районах України»
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
- ДБН В.2.2-9:2019 «Громадські будинки та споруди»

Для розроблення ДПТ використані матеріали генерального плану с. Рожнів та вихідні дані, надані замовником.

### **2. Аналіз містобудівної ситуації, що склались та характеристика земельної ділянки, що розглядається.**

• Згідно генерального плану смт. Печеніжин, дана ділянка розташована в центральній частині селища, на перехресті вул. Незалежності.

Ділянка на яку розробляється ДПТ :

**Площа: 0.1274 га**

**Кадастровий номер: 2623255700:01:003:0296**

**Тип власності: Приватна власність (Киданецька Г.І.)**

Сучасне функціональне використання ділянки – на ділянці розташована двохповерхова кам'яна споруда, нежитлова (передбачена її реконструкція).

Б) Аналіз містобудівної ситуації, що склалась, а також наведена в містобудівній документації характеристика земельної ділянки та суміжних територій:

1) Дана земельна ділянка розташовані в смт. Печеніжин на Незалежності.

2) Ділянка, що розглядається в ДПТ межує:

- зі сходу – землі в приватній власності, з нежитловими спорудами;
- з півночі – землі с/Ради
- з заходу – землі в приватній власності, з нежитловими спорудами
- з півдня – землі с/Ради (дорога) ;

3) Зелені насадження на даній ділянці відсутні.

4) Інженерно-транспортна інфраструктура в районі розташування земельної ділянки характеризується наявністю із південної сторони дороги ( вул. Незалежності), по якій здійснюється основний транспортний зв'язок до пропонуваної ділянки.

5) Інженерне забезпечення об'єкту передбачене наступним чином:

- водопостачання – від селищної мережі водопроводу,
- каналізація - підключення до існуючої селищної мережі; Також передбачена установка біологічної очистки.

стічних вод "BIOTAL-3-TBD"

- електропостачання – від існуючої ЛЕП (згідно тех.умов);
- опалення – електричне.

Інженерно-будівельні умови (геологічні, кліматичні і екологічні) сприятливі .

6) рельєф ділянки рівнинний, ділянка не заболочена, не затоплюється, зсувів, просядок – немає;

7) Особливої інженерної підготовки для будівництва та реконструкції споруд ділянка не потребує;

8) Відведення дощових вод передбачається поверхневе, в понижені місця рельєфу;

9) Планувальні обмеження, що розповсюджуються на дану ділянку:

- червоні лінії вулиць -7,5м від осі дороги ;
- санітарно - захисна від проектної мийки самообслуговування - 15,0м.
- санітарно - захисна зона від будівлі ППОА - 15,0м.
- протипожежний розрив від 2пов. кам'яної споруди – 8,0м.

Інших планувальних обмежень щодо виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючих випромінювань, тощо на даній ділянці немає.

Об'єктів оздоровчого призначення в районі проекрованої ділянки немає.

Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту призначення в районі проекрованої ділянки немає. Інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, ліній залізниці, тощо) в районі проекрованої ділянки немає.

Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проекрованої ділянки немає.

В) планувальні обмеження щодо використання земельної ділянки, які виникли в період затвердження містобудівної документації не виникали.

**3. Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови.**

#### **Техніко- економічні показники ділянки**

1. Площа ділянки - **0.1274 га**
2. Площа забудови – 274,31 м<sup>2</sup>
3. Площа озеленення - 210,00 м<sup>2</sup>
4. Площа заощення – 789,69 м<sup>2</sup>

#### 4. Проектні пропозиції

Земельна ділянка під ДПТ загальною площею 0,1га. власник –Гаразд С.Я. складається з 4-ох ділянок:

Площа ділянки №1 - 0,0389 га

Площа ділянки №2 - 0,0174 га

Площа ділянки №3 - 0,0169 га

Площа ділянки №4 - 0,0268 га

Проектом передбачено:

1. Мийка самообслуговування – нове будівництво. Будівля включає в себе набір приміщень, які необхідні для функціонування: Бокси - 3шт (один з них відкритий).; Тех.приміщення, операторна.

Конструктивна схема - металоконструкція. 1. технічна кімната (операторна ) - сендвічпанелі по металевому каркасу. 2. навіс - металоконструкція.

Мийка самообслуговування на 3 поста розмірами 18,40 x 6,00 м.

Відмітка підлоги першого поверху на 0,100 м. вище відмітки тротуару.

2. Пункт первинного обслуговування автомобілів (ППОА) - реконструкція. Будівля 2 пов. кам'яна. На першому поверсі передбачено два бокси для автомобілів, поряд та на другому поверсі магазин супутніх товарів необхідних для ремонту автомобілів.

ППОА з розмірами 19,80 x 8,10 м.

Відмітка підлоги першого поверху на 0,100 м. вище відмітки тротуару

На території ділянки передбачені усі необхідні інженерні споруди для функціонування даної мийки : установка біологічної очистки стічних вод "ВІЮ ТА L-3-TBD", сепаратор нафтопродуктів "SWOKP 3", сепаратор нафтопродуктів, місця для сушіння та пилососу автомобілів, господарський майданчик.

Проектом передбачається комплексний благоустрій ділянки: два заїзди-вийзди, тимчасові стоянки для автомобілів .

На території вільній від забудови, передбачено благоустрій , з висадкою дерев та влаштуванням тротуарів та доріжок.,

**Головний архітектор проекту**

**Мартинюк В.В.**