

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 пропонованої 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 м²
3. Площа озеленення - 210,00 м²
4. Площа заощення – 789,69 м²

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 "ВЮТАЛ-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.