

ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ ЗАЯЦЬ ВАСИЛЬ АНДРІЙОВИЧ



—
м.Івано-Франківськ

м.т.+38-067-284-94-23, +38-095-108-33-43,

E-mail: zaiats1956@gmail.com

Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних
осіб-підприємців та громадських формувань:

16.08.2018р. 21190000000036749

**Детальний план території по вул.Незалежності 6а/1 в
сmt.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської
області для реконструкції будівель під магазин оптово-
роздрібної торгівлі непродовольчих товарів з підсобними
та допоміжними приміщеннями (в районі користування
земельної ділянки ТОВ «Вігор»)
з подальшою передачею її в оренду**

Замовник: Печеніжинська селищна рада

Приватний підприємець

_____ Заяць В.А.

Головний архітектор проекту

_____ Кізілова Т.Б.
Кваліфікаційний сертифікат
№004266

м.Івано-Франківськ
2023р.

Детальний план території по вул.Незалежності 6а/1 в смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібної торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ «Вігор») з подальшою передачею її в оренду, розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на вересень 2023 року.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом місцевої ради.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Головний архітектор проекту

Т.Кізілова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №004266

Склад містобудівної документації (згідно ДБН Б.1.1-14:2021)

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Пояснювальна записка	PDF	50аркушів+додатки
<u>II Графічні матеріали</u>			
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території смт.Печеніжин	PDF	М 1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
4	План функціонального зонування території	PDF	М 1:500
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:500
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:500
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	PDF	М 1:500
8	План червоних ліній	PDF	М 1:500
9	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	М 1:200
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду	Згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	

	цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень		
11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру		
12	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру		
13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації		
III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)			
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA_UCS_2000/LCS_26)	GeoJSON	___ класів просторових об'єктів

Електронний документ* у форматі баз геоданих, що передаються у форматі Java Script Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації згідно із структурою, визначеною наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56

Структура Баз Геоданих містобудівної документації

	Назва набору класів об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Формат
Метадані			
1	Planning_elements	1) Територія, на яку розроблено ДПТ 2) Функціональне використання територій існуюче 3) Функціональне призначення територій проєктне	GeoJSON
2	Landuse	1) Земельна ділянка	

	Restrictions	1) Території в червоних лініях 2) Охоронні зони 3) Прибережні захисні смуги	
	Structures	1) Громадські будівлі та споруди 2) Будівлі та споруди транспорту 3) Функціональні майданчики 4) інші будівлі та споруди	
	Transport_networks	1) Автомобільні дороги 2) Вулиці та дороги населених пунктів 3) Спеціалізовані дороги та проїзди 4) Мережа доріжок	
	Engineering_networks	1) Лінії місцевих електромереж 2) Місцеві водопроводи питного водопостачання 3) Місцеві водопроводи технічного водопостачання 4) Трубопроводи каналізаційних мереж 5) Трубопроводи дощової каналізації 6) Лінії місцевих телекомунікаційних мереж	
	Inf_community_facilities		
	Inf_enterprise_objects		
	Inf_transport_objects	1) Автостоянки для постійного зберігання автомобілів	
	Inf_engineering_objects		
	Environment		
	Engineering_preparation		
	Historical_cultural		
	Civil_protection		

Зміст

с.

	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	
	Вступ	9
I	<u>КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</u>	11
1	Комплексна оцінка території	11
2	Просторово-планувальна організація території	13
2.1	Ситуаційний план	13
2.2	Планувальний каркас та система розселення	14
3	Землеустрій та землекористування	15
3.1	Сучасне використання земель	15
4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	15
5	Обмеження у використанні земельних ділянок	16
5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	16
6	Забудова територій та господарська діяльність	18
6.1	Розміщення житлового фонду	18
6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	18
6.3	Розміщення виробничих об'єктів	18
6.4	Збереження традиційного середовища	20
7	Обслуговування населення	20
8	Транспортна мобільність та транспортний попит	21
8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	21
8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	21
8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	21
8.4	Організація громадського транспорту	21
8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	21
8.6	Організація паркувального простору	21
9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	21
9.1	Водопостачання та водовідведення	21
9.2	Електропостачання	22

9.3	Газопостачання	22
9.4	Теплопостачання	22
9.5	Трубопровідний транспорт	22
9.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	22
10	Підготовка та благоустрій території	22
10.1	Інженерна підготовка і захист території	22
10.2	Благоустрій території	22
10.3	Використання підземного простору	22
10.4	Поводження з відходами	23
II	<u>МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ</u>	23
III	<u>ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</u>	25
11	Просторово-планувальна організація території	25
11.1	Ситуаційний план	25
11.2	Планувальний каркас та система розселення	25
12	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	26
13	Обмеження у використанні земельних ділянок	26
13.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	26
13.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	27
14	Функціональне зонування території детального планування	27
15	Забудова територій та господарська діяльність	31
15.1	Розміщення житлового фонду	34
15.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	34
15.3	Розміщення виробничих об'єктів	34
15.4	Збереження традиційного середовища	34
16	Обслуговування населення	34
17	Транспортні мобільність та інфраструктура	34
17.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	34
17.2	Організація громадського транспорту	34
17.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	35
17.4	Організація паркувального простору	35

18	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	35
18.1	Водопостачання та водовідведення	35
18.2	Електропостачання	36
18.3	Газопостачання	37
18.4	Теплопостачання	37
18.5	Трубопровідний транспорт	37
18.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	37
19	Інженерна підготовка та благоустрій території	37
19.1	Інженерна підготовка і захист території	37
19.2	Благоустрій території	38
19.3	Використання підземного простору	38
19.4	Поводження з відходами	38
20	Землеустрій та землекористування	38
20.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	38
20.2	Формування земельних ділянок	39
20.3	Реєстрація земельних ділянок	40
21	План реалізації	40
21.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	40
21.2	Перелік виді вмістобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	40
21.3	Перелік відповідності містобудівної документації	41
21.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	41
21.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	41
21.6	Перелік врахованих матеріалів	41
IV	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)	42
Додатки		

Вступ

Детальний план території по вул.Незалежності 6а/1 в смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібною торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ «Вігор») виконано згідно рішення сесії Печеніжинської селищної ради ради №18 від 12.01.2023р. "Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в смт.Печеніжин вул.Незалежності" та №218 від 12 вересня 2023р. "Про внесення змін в рішення виконавчого комітету Печеніжинської селищної ради від 12 січня 2023р. №18".

Детальний план території виконано відповідно до:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.
- ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДержСанПІН, 2007р. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров'я України (наказ №362 від 02.07.2007 р.) із змінами»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
- інші нормативні документи.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою уточнення планувальної структури та функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами.

Детальний план території визначає:

- принципи планувальної організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок;
- планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- черговість та обсяги подальшої діяльності щодо:
 - проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури;

- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору тощо.

Вихідна інформація

При розробленні змін до детального плану території використано наступні матеріали:

1. Рішення сесії Печеніжинської селищної ради №18 від 12.01.2023р. "Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в смт.Печеніжин вул.Незалежності"

2.Рішення сесії Печеніжинської селищної ради №218 від 12 вересня 2023р. "Про внесення змін в рішення виконавчого комітету Печеніжинської селищної ради від 12 січня 2023р. №18".

3. Топографо-геодезична зйомка земельної ділянки;

4. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні детального плану території»;

5. Випіювання з генерального плану населеного пункту смт.Печеніжин;

6. Завдання на проектування.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1 Комплексна оцінка території

Територія проектування розташована в центральній частині смт.Печеніжин.

Природно-кліматичні умови

Клімат території помірно-континентальний. Селище Печеніжин знаходиться на межі достатньо зволоженого теплого повітря (Придністров'я) і надмірного зволоження помірно-теплого (Передкарпатське передгір'я).

Середня максимальна температура найжаркішого місяця, за даними Коломийської метеостанції, $+22,1^{\circ}\text{C}$, а в найхолодніший місяць $-21,7^{\circ}\text{C}$. Гранична швидкість вітру 10м/сек. Вітри переважають північно-західні, західні та східні.

Роза вітрів по метеостанції Коломия (%).

Пн	ПнСх	Сх	ПдСх	Пд	ПдЗх	Зх	ПнЗ	Штиль
6,1	2,7	20,0	12,5	3,3	8,6	21,6	25,2	29,5

Геологічна будова та гідрогеологічні умови

В геологічній будові району приймають участь породи палеозою, мезозою, кайнозою. Породи палеозою залягають на значній глибині. Відклади мезозою представлені юрськими вапняками і конгломератами, крейдяними кремневими піщаниками. Відклади кайнозойської групи представлені породами палеогенової, неогенової і четвертинної систем.

Палеогенові відклади мають дуже широке розповсюдження. Літологічно вони представлені пісками, глинами, піщаниками, мергелями і аргелітами. Неогенові відклади представлені глинами, конгломератами, піщаниками, мергелями, вапняками, гіпсом і пісками. Неогенові глини можуть служити сировиною для виробництва цегли і кахелю.

Четвертинні відклади представлені делювіальними і елювіальними суглинками, місцями переходячими в піщані глини. Потужність їх від 1-2м до 20м. Алювіальні відклади розповсюджені вздовж річкових і балкових долин, представлені пісками, піщаними глинами і галечниками, серед яких спостерігаються великі добре обкатані валуни діаметром до 20-25

Для проектного району характерна наявність декількох водоносних горизонтів. Але, практичне значення мають горизонти, які залягають на відносно невеликій глибині і відповідно легко доступні для експлуатації. До таких відноситься водоносний горизонт четвертинних відкладів.

Четвертинний водоносний горизонт приурочений до пісків і піщано-галечникової товщі алювію в районі річкових долин. Горизонт відрізняється невеликою потужністю, а також і невеликою водонасиченістю. Дебіти свердловин досягають 7-10 м³/год.

Води цього горизонту мають задовільну якість і завдяки неглибокому заляганню, активно експлуатуються місцевим населенням для своїх потреб.

Відповідно до ДСТУ–Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія смт.Печеніжин відноситься до IIIА Карпатського підрайону III будівельно-кліматичного району (Українські Карпати).

Відповідно до геоморфологічного районування територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2014 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю, до 7-ої зони з 5% ймовірністю та до 7-ої зони з 1% ймовірністю струсів (рис.1.1)



Рис.1.1 Карта загального сейсмічного районування ЗСР-2004

Населення селища, за статистичними даними станом на 01.01.2022 р., становило 5240осіб.

По кількості населення, (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 таблиця 4.2), селище Печеніжин відноситься до малих міст(до 50 тис. осіб).

Із закладів громадського обслуговування в населеному пункті є: дошкільний навчальний заклад - ясла-садок «Гуцулочка» на 55 місць (фактично відвідує 80 дітей), який обслуговує навколишні села, Печеніжинський ліцей І-III ст. на 675 учнів (фактично навчається 569 учнів.), школа-інтернат на 190 учнів (фактично навчається 108 учнів), відділення зв'язку, ощадбанк, будинок культури на 350 місць, музична школа (на 100 учнів), бібліотека, книжковий фонд якої складає 39500

книг, спортивний зал, стадіон, Печеніжинський комбінат комунальних підприємств, 17 закладів торгівлі в т.ч. промисловими, продовольчими та господарськими товарами, в яких задіяно 39 осіб, оптово-роздрібний ринок, пожежне депо на 2 автомашини, автошкола, дві церкви, історико-краєзнавчий музей О. Довбуша, поліклініка на 50 відвідувань в зміну, яка, крім жителів даного населеного пункту, обслуговує також і мешканців прилеглих сіл, пункт швидкої допомоги, аптеки, лазня.

2. Просторово-планувальна організація території

2.1 Ситуаційний план

Смт.Печеніжин є адміністративним центром Печеніжинської ТГ Коломийського району Івано-Франківської області. До складу Печеніжинської ТГ входять наступні населені пункти: Сопів, Рунгури, Княздвір, Молодятин, Малий Ключів, Марківка, Кийданці, Слобода.

Селище Печеніжин розташоване за 12км від залізничної станції м.Коломия та на відстані 68,6км від м.Івано-Франківськ.

Територія ДПТ розташована в центральній частині смт.Печеніжин по вул.Незалежності.

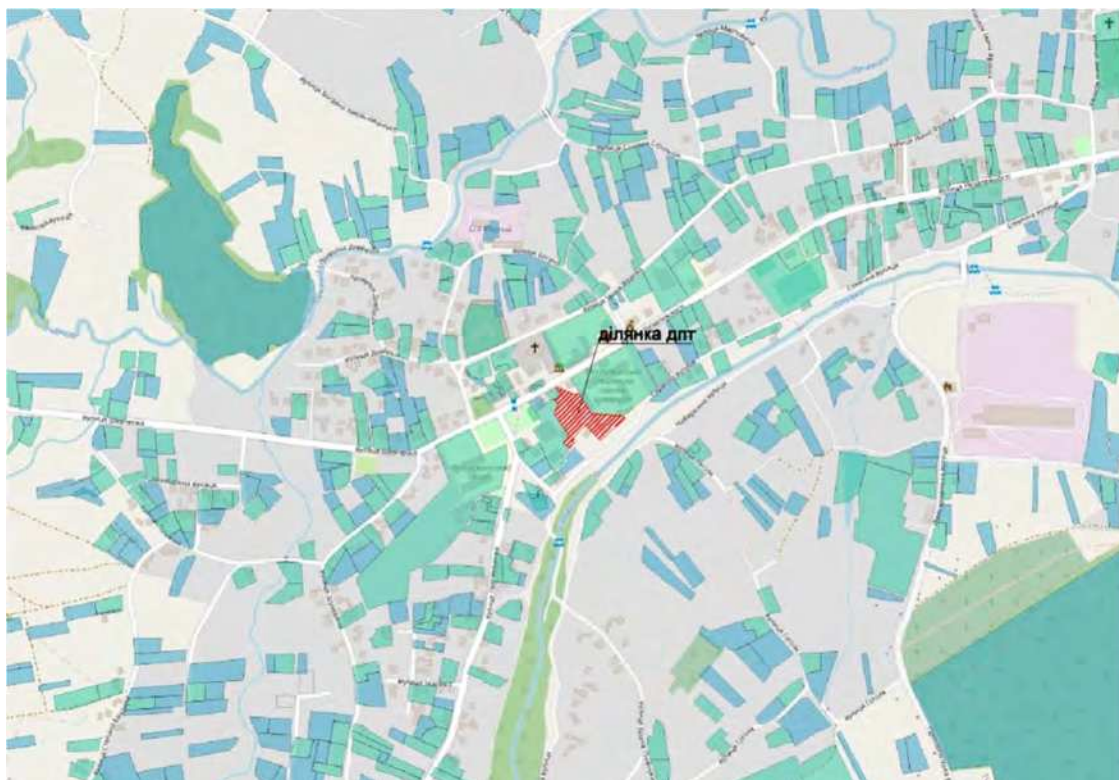


рис.1 Схема розташування території детального плану в структурі населеного пункту смт.Печеніжин

Територія детального плану складається з однієї земельної ділянки багатокутної форми. Земельна ділянка належить до земель запасу смт.Печеніжин, на якій розташовані будівлі та споруди ТзОВ «Вігор». Площа ділянки 0,7440га.

-ділянка, площею 0,7440га (без кадастрового номеру);

призначення-11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Ділянка має рівнинний рельєф, окрім південної частини, де спостерігається деякий ухил в південному напрямку.

На ділянці розташовані наступні приміщення (будівлі):

- недіючі виробничі приміщення (2 будівлі);
- котельня;
- пустуюче приміщення;
- пустуюче приміщення трансформаторної підстанції;
- діюча трансформаторна підстанція;
- пожежрезервуар.

2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія ДПТ розташована в центральній частині смт.Печеніжин. Ділянка межує:

З північної сторони:

з землями селищної ради – дорога (вул.Незалежності).

З західної сторони:

з землями житлової та громадської забудови;

Кадастровий номер ділянок 2623255700:01:003:0407, 2623255700:01:003:0002

Призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

З південної сторони:

з землями запасу селища (територія комунальної власності – територія колишньої бані);

Зсхідноїсторони:

З землями житлової та громадської забудови.

Кадастровий номер ділянки2623255700:01:003:0369

03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (Печеніжинська спеціалізована школа-інтернат).

Поблизу ділянки розроблення детального плану території – відсутні мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій.

3 Землеустрій та землекористування

3.1 Сучасне використання земель

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В межі детального плану входить територія, земельна ділянка якої ще не сформована. Площа території 0,7440га

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, також не входить до території Смарагдової мережі. Наявне озеленення в межах території представлене травами та поодинокими деревами, чагарниками.

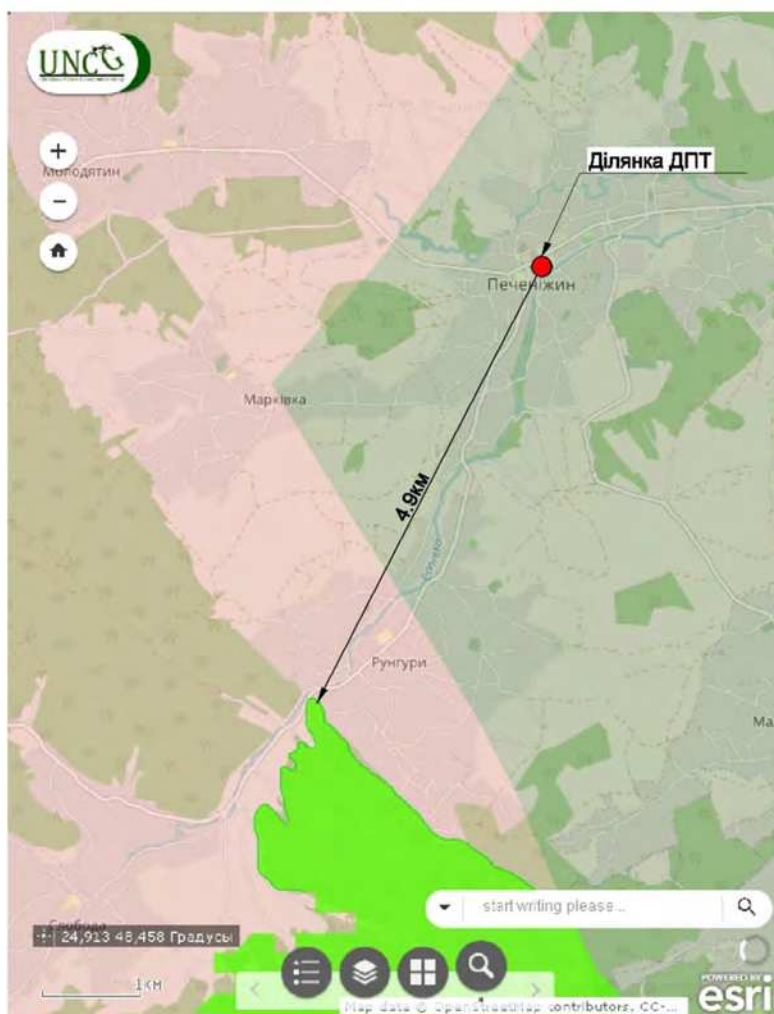


рис.4.1 Розташування ділянки ДПТ в системі територій Смарагдової мережі України (Джерело: Сервіс Species of Resolution 6. Database)

Відстань від смарагдової мережі до території проектування 4,9км. (рис.4.1)

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, EmeraldNetwork) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377).

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

5.1 Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки

На момент розроблення детального плану території, встановлені наступні планувальні обмежень у використанні земельної ділянки:

- *01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи*, встановлена відповідно до Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022р.

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки представлені на графічних матеріалах, а саме аркуш №2 креслення «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель».

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Фотофіксація об'єкта на місцевості



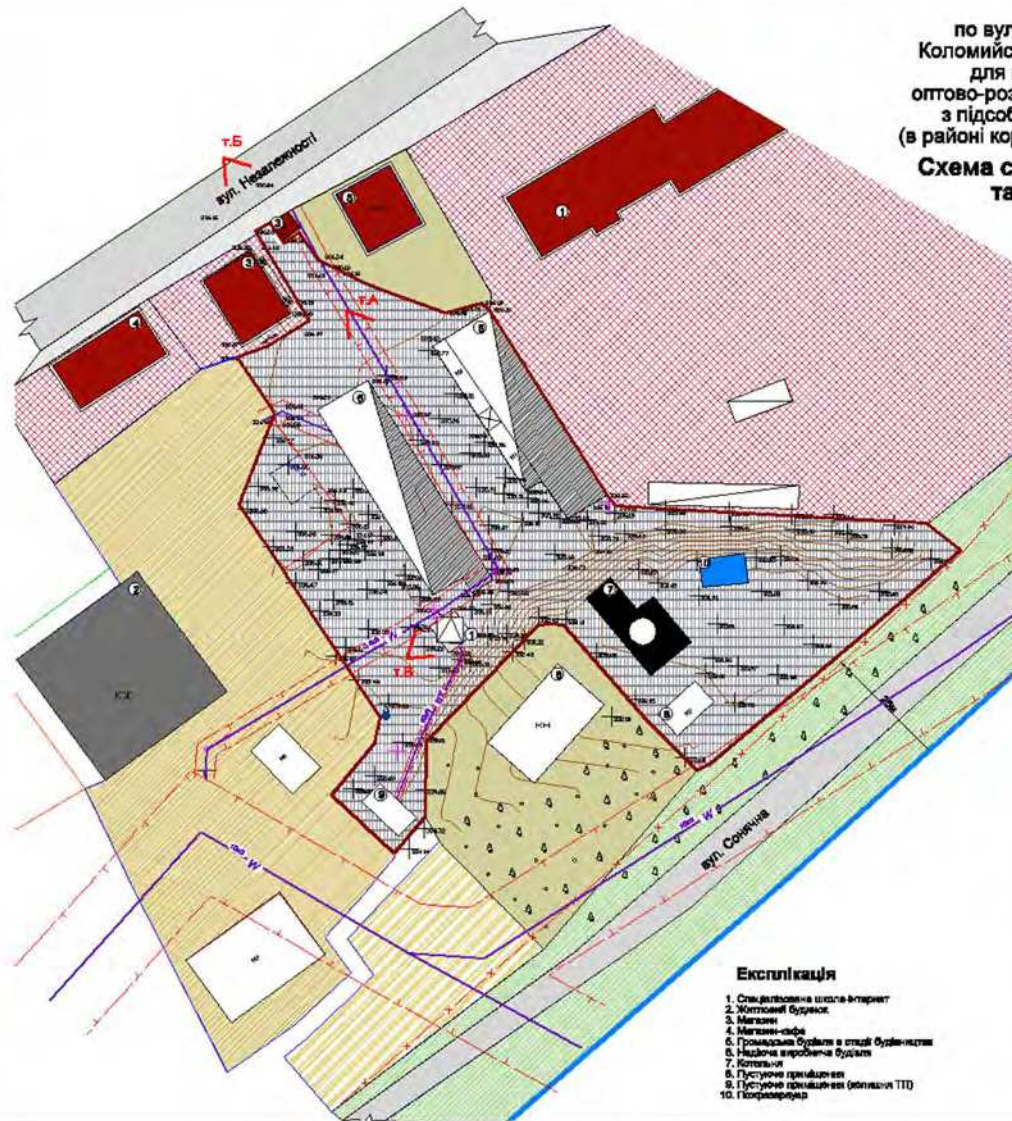
Вигляд з 1.А



Вигляд з 1.Б



Вигляд з 1.В



Детальний план території по вул. Незалежності 6а/1 в смт. Печеніжин Колomyйського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібної торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ "Вігор")
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель
М 1:500

Експлікація

1. Спеціалізована школа-інтернат
2. Житловий будинок
3. Магазин
4. Магазин-кафе
5. Промислова будівля в стадії будівництва
6. Надпочаток виробничого будівництва
7. Котельня
8. Пустування приміщення
9. Пустування приміщення (об'єкти ПТД)
10. Покровище

Умовні позначення	
Умовні позначення	Найменування
	межа земельної ділянки, на яку розробляється ДП
	межа земельної ділянки згідно ПЮС
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	територія промислової забудови
	територія особистої житлової забудови
	територія особистого садибного господарства
	територія промислових підприємств
	територія, в якій триває процес розроблення
	землі загальної садибної ради
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
	трансформаторна підстанція
	повітряна ЛЕП 10 кВ, 10 кВ
	кабельна ЛЕП 10 кВ
	привід (подземний спорудження)
ОБ'ЄКТИ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖИ	
	пробні частини в твердому покритті (асфальт)
БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ	
	промислова будівля
	житловий будинок
	інженерна будівля
ПЛАНОВАТІВІ ОБМЕЖЕННЯ	
	стороння зона
	збереженої авіаційної зони

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, відноситься до земель промислових підприємств, житловий фонд на ділянці відсутній.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах земельної ділянки відсутні інноваційні об'єкти та ділові центри.

Громадський центр (адмінбудинок, ліцей, заклад дошкільної освіти, народний дім тощо) зосереджений в центральній частині селища та знаходиться в межах пішохідної доступності (50-300м).

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування розташовані недіючі виробничі приміщення ТзОВ "Вігор", пожежрезервуари, котельня, пустуючі приміщення (аварійний стан), діюча трансформаторна підстанція та трансформаторна підстанція, яка на даний час недіюча.



Фото1. Пустуючі виробничі приміщення



Фото 2. Заїзд на територію



Фото 3. Діюча трансформаторна підстанція



Фото 4. Котельня, пустуюче приміщення

6.4 Збереження традиційного середовища

Відомостей, щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території, що розглядається від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

Згідно ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», в зоні розташування курганів будівельні та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

7. Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

В межах території, на яку розробляється детальний план, заклади обслуговування населення відсутні.

В межах допустимого радіусу обслуговування розташовані:

- Печеніжинський ліцей - вул.Шевченка,1 (~ 220м від межі ділянки);
- дитячий садок - вул.Незалежності (~ 330м від межі ділянки);
- спеціалізована школа-інтернат - вул.Незалежності (~ 80м від межі ділянки);
- музична школа - вул.Богуна(~ 530м від межі ділянки);
- адмінбудівля - вул.Незалежності,15 (~ 190м від межі ділянки);
- поліклініка - вул.Незалежності, (~ 970м від межі ділянки);
- будинок культури -вул.Незалежності (~ 285м від межі ділянки);

На земельній ділянці відсутні об'єкти громадського обслуговування.

8. Транспортна мобільність та транспортний попит

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконується з північної сторони ділянки (вул.Незалежності). Ширина даної дороги становить 11 метрів.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, межує з місцевою дорогою районного значення С090702 Коломия-Печеніжин.

Найближча автобусна станція розташована в м.Коломия на відстані 12 км від проектної ділянки. Також в м.Коломия розташована вузлова неелектрифікована залізнична станція Івано-Франківської дирекції Львівської залізниці.

Аеропорт знаходиться в північно-східному напрямку від території проектування в м. Івано-Франківськ на відстані орієнтовно 70км.

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючим житловим вулицям, що оточують житлові квартали та інші функціональні території. В межах території проектування (за межами ділянки), з північної сторони проходить житлова вулиця (вул.Незалежності), з південної – вул.Сонячна, які служать під'їзними дорогами до ділянки.

8.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт в смт.Печеніжин представлений приватними перевізниками.

Найближча автобусна зупинка міжміського сполучення розташована на відстані 70м від ділянки ДПТ.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування по існуючих тротуарах та узбіччях доріг. Велосипедна інфраструктура у вигляді вело смуги в смт.Печеніжин відсутня.

8.6 Організація паркувального простору

Територія для зберігання легкових автомобілів на ділянці відсутня.

9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1 Водопостачання та водовідведення

На час розроблення ДПТ земельна ділянка забезпечена водопостачанням з власної свердловини (криниця). Водовідведення на ділянці відсутнє.

9.2 Електропостачання

На території земельної ділянки розташована діюча трансформаторна підстанція 10/04кв, від якої виходить повітряна лінія електропередач 0,4кВ та забезпечує потребу ділянки в електропостачанні.

В південно-східній частині території розташована недіюча трансформаторна підстанція.

9.3 Газопостачання

На даний час ділянка не забезпечена газопостачанням.

9.4 Теплопостачання

Теплопостачання в існуючих межах території проектування відсутнє.

9.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території проектування відсутній.

10 Підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Рельєф проектованої території є рівнинним, окрім південної частини ділянки, де є чітко виражений ухил в південному напрямку з перепадом вертикальних відміток близько 3-4,0 м.

Наділянці відсутні штучні земляні споруди у вигляді насипів, виїмок, траншей і т. д. Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проектованої ділянки не спостерігалось.

10.2 Благоустрій території

Благоустрій території ділянки не проводився. На ділянці відсутні проїзди з асфальтним покриттям, відсутні пішохідні доріжки. Територія, яка вільна від забудови та проїздів, вкрита трав'янистою рослинністю, подекуди є насадження поодиноких дерев та чагарників.

10.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території використовується для прокладання інженерних мереж..

10.4 Поводження з відходами

З території проектування проводиться збір та вивіз відходів відповідно до укладеного договору зі службами АТП.

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі.

Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток нашоується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

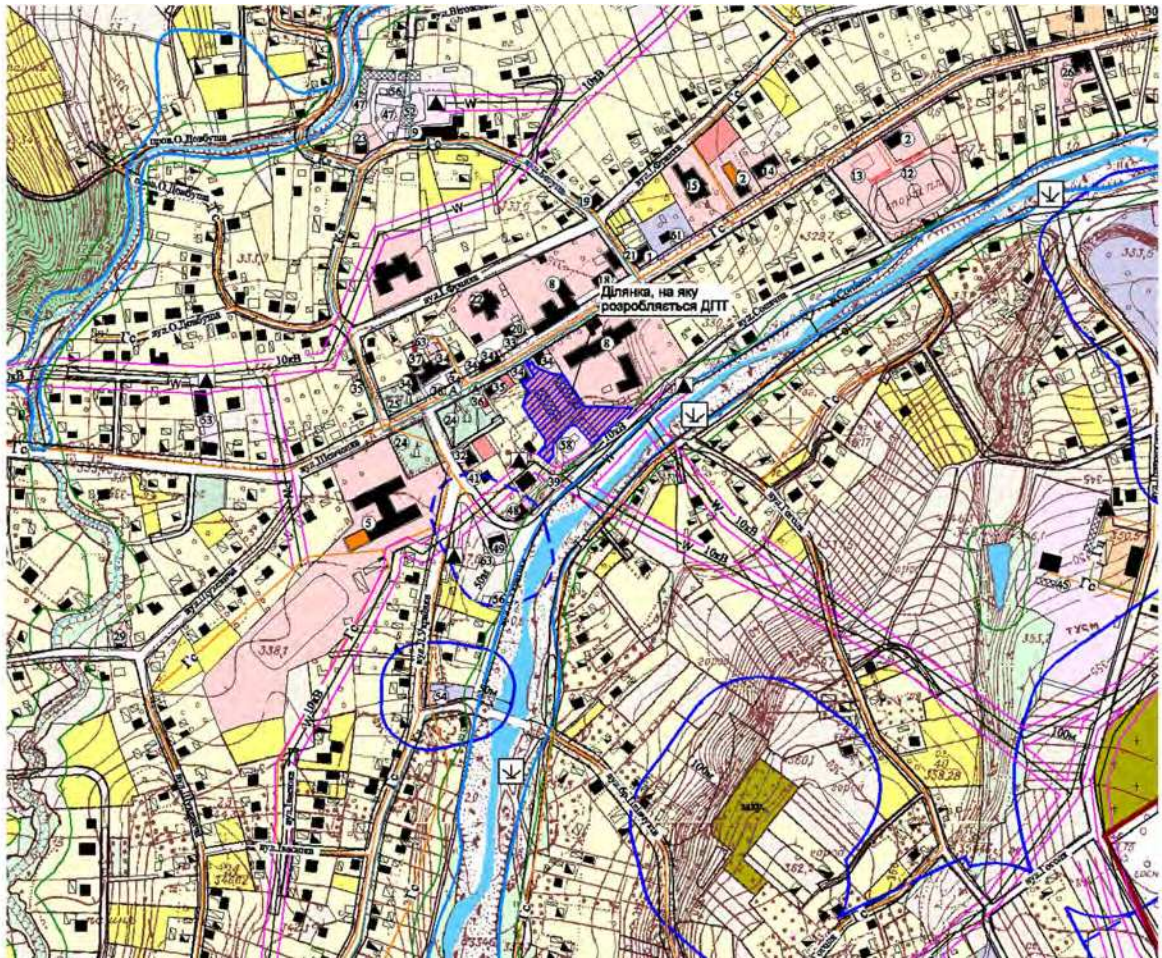
III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

11 Просторово-планувальна організація території

11.1 Ситуаційний план

Територію, на яку розробляється детальний план, пропонується перевести під території громадської забудови – території закладів торгівлі.

Відповідно до розробленої містобудівної документації (генеральний план смт.Печеніжин, розроблений Івано-Франківською філією "Діпромисто" в 2013р. територія детального плану відноситься до земель громадської забудови.



11.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія ДПТ розташована в центральній частині смт.Печеніжин Печеніжинської ТГ Коломийського району Івано-Франківської області.

Проектним рішенням детального плану передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з земель для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в землі громадської забудови – території закладів торгівлі.

Проектними рішеннями містобудівної документації передбачено таку планувальну структуру розвитку території, яку можна поділити на зони:

1. Зона громадської забудови, яка включає в себе розміщення будівель торгівлі, розміщення малих архітектурних форм (альтанки, лавки, ліхтарі вуличного освітлення тощо)

2. Господарська зона: розміщення інженерних споруд, влаштування гостьових стоянок для автомобілів.

12 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій.

13 Обмеження у використанні земельних ділянок

13.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території земельної ділянки, згідно рішень генерального плану, є об'єкти (інженерні мережі, споруди, стоянки для автомобілів), від яких встановлені санітарно-захисні та охоронні зони, перелік яких подано в таблиці 13.1.1

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

Таблиця 13.1.1

Назва об'єкту	Нормативна санітарно-захисна, охоронна зона, м	Посилання на нормативний документ	Обмеження	Код обмеження, згідно Постанови КМУ від 28.07.2021 р. № 821
Повітряна ЛЕП 0,4кВ	2,0	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455	існуюча	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Кабельна ЛЕП 10кВ	0,6	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455	існуюча	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта

				енергетичної системи
Каналізаційні очисні споруди	15,0	Висновок державної сан.епідеміологічної експертизи	проектні	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Стоянка (паркінг) для тимчасового зберігання автомобілів	10,0	СаНПін №173 від 19.06.96р. (додаток 10)	проектна	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

13.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до детального плану території, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

14 Функціональне зонування території детального планування

Проектні рішення містобудівної документації, а саме детальний план території по вул.Незалежності 6а/1 в смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібною торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ «Вігор») з подальшою передачею її в оренду, базуються на рішеннях, закладених генеральним планом смт.Печеніжин.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного населеного пункту. При цьому враховуються переважні (основні) та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

На час розроблення детального плану території, існує призначення земельної ділянки: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості..

Згідно даної містобудівної документації (ДПТ) проектне призначення земельної ділянки –


03.07- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Код виду функціонального призначення території, згідно Постанови КМУ від 28 липня 2021 р. № 821, додаток 60 - **10205.3 (території закладів торгівлі)**

Функціональне зонування території передбачає створення зони:

1. Території закладів торгівлі(10205.3)

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
10205.3		01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Переважні (основні) види:

- 01.12 - для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види:

- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- 03.20 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

- 11.04- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

- 13.01- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Містобудівні умови та обмеження - це документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва і є одним із складових вихідних даних для проектування.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника. У випадку будівництва об'єкта на підставі будівельного паспорту містобудівні умови та обмеження не потрібні.

Загальні дані:

а) Назва об'єкта для будівництва –реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібною торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ «Вігор») з подальшою передачею її в оренду;

б) Інформація про замовника – Печеніжинська селищна рада;

в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.Незалежності 6а/1, смт.Печеніжин, Печеніжинської ТГ Коломийського району Івано-Франківської області;

г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – ;

д) Площа земельної ділянки: 0,7440га;

е) Цільове призначення земельних ділянок – 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібної торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями з подальшою передачею її в оренду.
2.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» , ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.1,2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» ; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.38, та перед проектних розробок.
6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	<ul style="list-style-type: none"> -прибережно-захисна смуга - 25м; - санітарно-захисна зона каналізаційних очисних споруд - 15м; - охоронна зона повітряної ЛЕП 0,4кВ - 2м; - охоронна зона кабельної ЛЕП 10кВ – 0,6м; - санітарно-захисна зона від автостоянок - 10м.
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019та відповіднодо перед проектних розробок з урахуванням

	проектуються, до існуючих будівель та споруд.	спеціалізованих норм
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1); профільної нормативної документації та перед проектних розробок
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Виконати благоустрій ділянки по всій території, яка вільна від забудови.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Забезпечення під'їзду до ділянки, організація руху транспорту та пішоходів по ділянці.
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не висуваються
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст.36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»

15 Забудова територій та господарська діяльність

На території проектування передбачається реконструкція існуючих будівель під магазин оптово-роздрібної торгівлі непродовольчих товарів.

Так, на ділянці передбачені:

- приміщення оптово-роздрібної торгівлі (реконструкція);
- підсобне приміщення (реконструкція);
- котельня;
- трансформаторна підстанція;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів (паркінг).

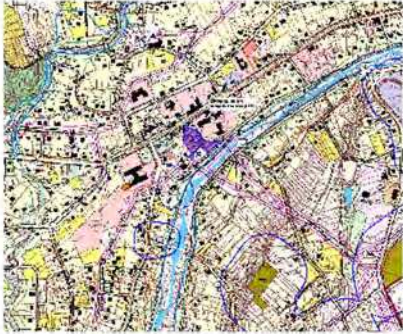
Перелік всіх приміщень та їхня площа забудови подана в табл.15.1

Перелік приміщень на ділянці та їхні площа забудови

Таблиця 15.1

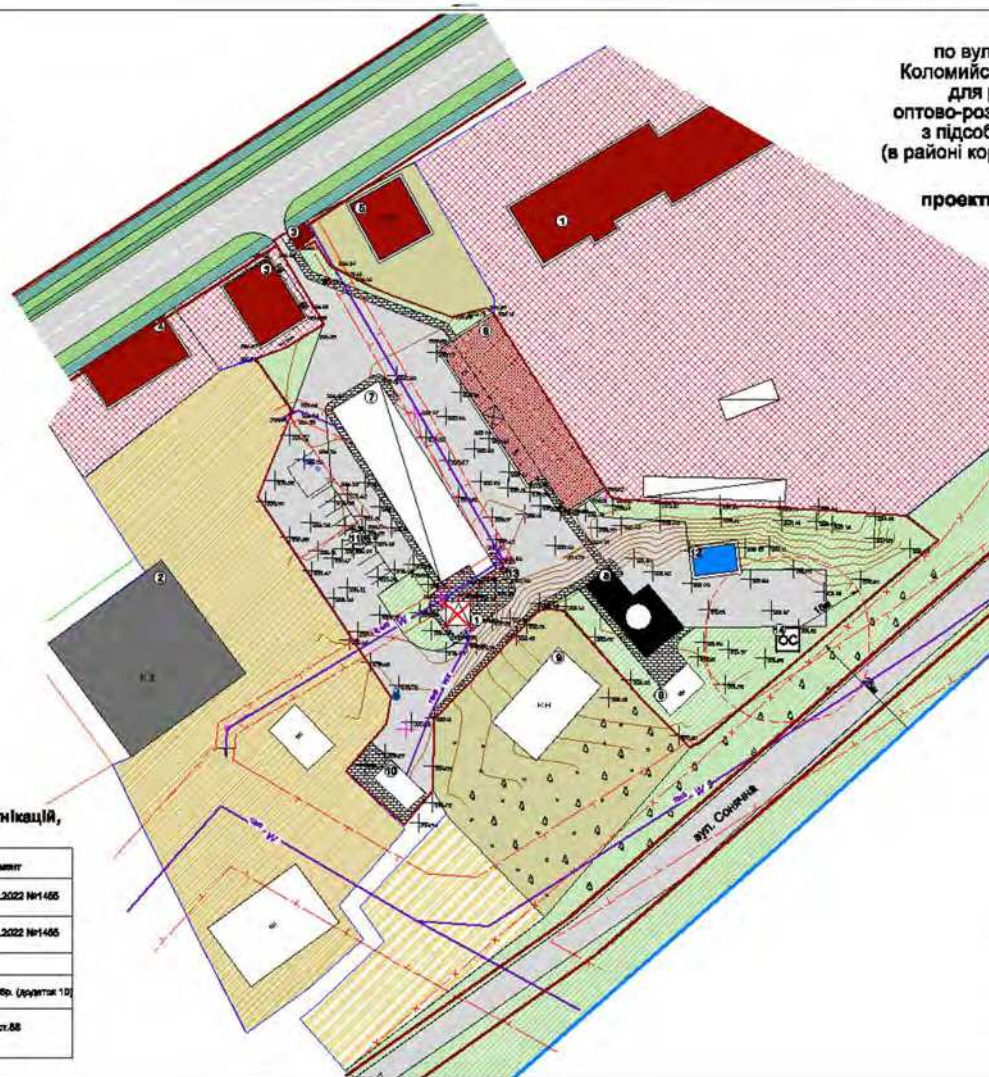
№ об'єкта на плані	Назва об'єкту (будівля)	Поверховість	Кількість, шт	Площа забудови, м ²
6	Магазин оптової та роздрібної торгівлі	1	1	568,75
7, 9	Підсобне приміщення	1	2	538,47 59,20
8	Котельня	1	1	182,60
10	Трансформаторна підстанція	1	1	53,55
11	Стоянка для автомобілів	-	10 м/м	125,00
12	Пожрезервуар	-	-	53,27

Місце розташування земельної ділянки в структурі населеного пункту смт.Печеніжин



Детальний план території по вул.Незалежності 6в/1 в смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібною торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ "Вігор"

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500



Умовне позначення	Найменування
МЕЖИ	
[Symbol]	межа земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ
[Symbol]	межа земельної ділянки згідно ПЗУ
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
[Symbol]	територія громадської забудови
[Symbol]	територія особистої житлової забудови
[Symbol]	територія особистого сільськогосподарського призначення
[Symbol]	територія промислової підприємств
[Symbol]	територія, верства трайно-високого родючості
[Symbol]	землі загальноосвітнього району
ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
[Symbol]	трансформаторна підстанція
[Symbol]	трансформаторна підстанція, що демонтується
[Symbol]	кабельна ЛЕП 0-4кВ, 10 кВ
[Symbol]	каналізація (включаючи очисні споруди)
ОБ'ЄКТИ ВОДНО-ДОРОЖНОЇ МЕРЕЖИ	
[Symbol]	маршрут ліній вулиць та доріг
[Symbol]	проїзна частина з твердим покриттям (асфальт)
БУДІВЕЛІ ТА СПОРУДИ	
[Symbol]	промислова будівля
[Symbol]	житлова будівля
[Symbol]	магацин-напір
[Symbol]	поміщення будівлі
[Symbol]	костел
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	
[Symbol]	оградовий знак
[Symbol]	приблизне місце огорожі

- Експлікація**
- Спеціалізована школа-ліцей
 - Житловий будинок
 - Магацин
 - Магацин-напір
 - Промислова будівля в старій забудові
 - Магацин оптової та роздрібною торгівлі
 - Підсобні приміщення
 - Костел
 - Підсобні приміщення
 - Трансформаторна підстанція
 - Стовпи для тимчасового зберігання автомобілів
 - Поміщення
 - Ванна для санітарії
 - Навіс над входом до споруди

Планувальні обмеження інженерних мереж та комунікацій, санітарно-захисні зони

Код обмеження	Назва обмеження	Відстань	Найменування	Нормативний документ
01.05	Огородна зона навколо (забудованого) об'єкта водостічної системи	2м	показана ЛЕП 0,4кВ	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1466
01.06	Огородна зона навколо (забудованого) об'єкта водостічної системи	10м	показана ЛЕП 10кВ	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1466
03.01	Санітарно-огородна зона навколо об'єкта	16 м	санітарний огорожі споруди	
03.01	Санітарно-огородна зона навколо об'єкта	10 м	санітарно-огородна зона від вул.Солоняк (101 метрів)	СанПІН №173 від 19.08.89р. (додаток 12)
05.02	Приблизне місце огорожі вулиці, навколо якої знаходяться острови	20 м	огорожі	Водний Кодекс України, ст.88

15.1 Розміщення житлового фонду

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови на земельній ділянці.

15.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Будівництво нових ділових центрів та інноваційних об'єктів на земельній ділянці на перспективу не передбачається. Мешканцям будуть надавати послуги в існуючих закладах громадського обслуговування смт.Печеніжин.

15.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розташування виробничих об'єктів на проєктованій території не передбачається.

15.4 Збереження традиційного середовища

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території, що розглядається, від Замовника розроблення ДПТ у складі вихідних даних не надходило.

16 Обслуговування населення

На земельній ділянці передбачається реконструкція існуючих приміщень під магазин оптово-роздрібною торгівлі з підсобними приміщеннями. Інші види послуг для мешканців будуть надаватись в існуючих закладах та установах.

17 Транспортні мобільність та інфраструктура

17.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основні проєктні рішення щодо дорожньо-транспортної інфраструктури відображено на схемі транспортного і пішохідного руху (див. графічна частина, аркуш 5).

Ефективний зв'язок проєктованої ділянки з іншими об'єктами смт. Печеніжин забезпечують існуючі житлові вулиці, які інтегровані в існуючу транспортну інфраструктуру смт.Печеніжин. Цей транспортний зв'язок зберігається на перспективу.

В'їзд-виїзд на територію ділянки передбачено з вулиці Незалежності.

Профілі житлових вулиць червоних лініях, поперечні та повздовжні ухили і радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. графічна частина, аркуш 7, аркуш 9)

17.2 Організація громадського транспорту

Організація руху громадського транспорту згідно існуючого стану. На перспективу проєктних маршрутів не передбачається

17.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території проектування передбачено влаштування тротуарів для забезпечення зручного пересування працівників та клієнтів по території.

17.4 Організація паркувального простору

На території проектування передбачені автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів в кількості 10м/м, в тому числі 1 паркувальне місце для людей з інвалідністю.

Дана кількість машино-місць враховує зберігання усіх категорій легкових автомобілів, включаючи й мототранспортні засоби.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (табл.10.7), приведено розрахункову кількість машино-місць на автостоянках біля закладу торгівлі на торгової площі 400 м²

Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках біля закладу торгівлі

Таблиця 17.4.1

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць, не менше	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць, не менше
	Згідно норм		По розрахунку	
Торгові центри, магазини з площею торгових залів, від 100 до 500м ²	на 100м ² торгової площі	1-2	400	4-8

Кількість машино-місць визначено з урахуванням кількості обслуговуючого персоналу та відвідувачів

Санітарний розрив від автостоянки до житлових будинків, згідно СанПіН №173 від 19.06.96р. дод.10, становить 10м.

18 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

18.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання закладів торгівлі передбачається шляхом прокладання водопроводу від існуючої свердловини (криниця) до будівель.

Також проектом передбачено будівництво каналізаційних мереж від торгових приміщень до проектною каналізаційної очисної споруди.

Для очищення стічних побутових вод проектом пропонується встановлення каналізаційних очисних споруд, а саме установка біологічної очистки стічних вод типу «BioBox».

Дана установка має висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи. Матеріали, використані в установці, дозволені до використання в Україні.

Установка діє за принципом станції з вмонтованим обладнанням і автоматичним керуванням подібна до КНС з вбудованим блоком біологічної очистки (санітарні відстані для індивідуальних будинків не менше 8 м, СЗЗ для об'єктових ЛОС малої потужності– 15-20м.) згідно ДСП 173-96 «Державні санітарних правил планування та забудови населених пунктів» дод.12.

Після повної очистки, злив води передбачається в струмок, який розташований з південної сторони ділянки на відстані 30 метрів від межі проектної території.

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування, містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо смт.Печеніжин, яке розташоване на відстані 2,0км від ділянки.

Для внутрішнього пожежогасіння слід приймати об'єм води згідно табл.3 ДБН В.2.5-64:2012 для будівель торгівлі з загальним об'ємом приміщень будівлі магазину $568,75\text{м}^2 \times 4\text{м}(\text{висоти}) = 2275,0\text{м}^3$ та підсобної будівлі $538,47\text{м}^2 \times 4\text{м}(\text{висоти}) = 2154,0\text{м}^3$, в сумі $2275,0 + 2154,0 = 4429,0\text{м}^3$.

Для даного об'єму приміщень, мінімальна витрата води для внутрішнього пожежогасіння при двох струмках води приймається 5,0л. (2,5л на один струмінь води), що складає 18000л води (18м^3) на 1 годину пожежогасіння.

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння і розрахункова кількість одночасних пожеж прийнята на основі ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

При кількості жителів до 4 тис. осіб на розрахунковий строк приймається 1 пожежа. Розрахункова тривалість гасіння пожежі – 3 години (переведення в секунди – $3 \times 3600 = 10800$ сек).

Витрата води на одне пожежогасіння становить для 1-2-х поверхових будинків 10 л/сек. Протипожежні витрати розраховані для села у цілому і на подальших стадіях проектування підлягають уточненню для кожної зони водопостачання окремо, також розрахункові об'єми підлягають уточненню при оформленні дозволів.

Необхідний запас води на зовнішнє пожежогасіння складає:

$$1 \text{ пожежа} \times 3 \text{ год} \times 10 \text{ л/сек} = 1 \text{ пожежа} \times 10800 \text{ сек} \times 10 \text{ л/сек} = 108,0 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

На розрахунковий строк прийнято протипожежне водопостачання від існуючого пожежрезервуару, який розташований в південно-східній частині ділянки.

18.2 Електропостачання

Згідно рішень даної містобудівної документації, передбачається демонтаж існуючої трансформаторної підстанції 10кВ, оскільки дана споруда не відповідає вимогам діючим будівельним нормам. На ділянці споруджена капітальна будівля трансформаторної підстанції, яку, згідно проекту, пропонується ввести в експлуатацію.

Забезпечення будівель електропостачанням на перспективу залишається без змін - від існуючої повітряної лінії електропередач 0,4кВ, що проходить по території ділянки.

18.3 Газопостачання

На ділянці газопровід відсутній. Проектом не передбачено прокладання нових газопроводів.

18.4 Теплопостачання

Теплопостачання будівель торгівлі передбачається від електричних нагрівачів.

18.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній та на перспективу не передбачається.

18.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі в межах території проектування відсутні. Мережі будуть прокладатись при потребі.

19 Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Інженерна підготовка території» та на топографічній основі, розробленій ТзОВ «Геоземкадсервіс» в 2023 р., М 1:500.

Рельєф проектованої території характеризується чітко вираженим ухилом в південній частині ділянки з перепадом вертикальних відміток близько 3-4,0 м. Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проектованої ділянки не спостерігалось.

В частині розміщення трансформаторної підстанції, що підлягає демонтажу, виконане вертикальне планування території. Вздовж тротуару (південна частина ділянки) планується спорудження підпірної стінки для утримання ґрунту від зсувів.

На даний час на ділянці ДПТ дощова каналізація відсутня. На ділянці відсутні штучні земляні споруди у вигляді насипів, виїмок, траншей і т.д. Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проектованої ділянки не спостерігалось.

На кресленні (див.графічну частину, арк. 7) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в проміле та відстані між характерними точками.

При складанні схеми вертикального планування території поздовжні ухили проїзної частини прийняті згідно вимоги ДБН В.2.3-4:2015.

При виконанні інженерної підготовки ділянки проектування родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для

озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадіях проектування).

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію.

Водовідведення поверхневих вод від будівлі відбувається в знижені місця рельєфу в південному напрямку до струмка.

19.2 Благоустрій території

Проектом передбачено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, влаштування пішохідних доріжок, мощення території навколо будівель бруківкою, а також озеленення території, вільної від забудови.

Благоустрій необхідно виконати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

19.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території буде використовуватися для прокладання інженерних мереж.

19.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

На земельній ділянці, біля закладів торгівлі, передбачено поставити урни для сміття, а також є відведене місце для встановлення сміттєвих баків для сортування сміття з подальшим вивозом на сміттєпереробну станцію, згідно укладеного договору з відповідною службою.

20 Землеустрій та землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

20.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектні рішення при розробці ДПТ встановлено: дана територія на перспективу визначена як територія закладів торгівлі.

Передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки із земель промисловості (призначення 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) в землі громадської забудови (призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Згідно затвердженого Порядку ведення Державного земельного кадастру, додаток 4 (перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь) земельна ділянка відноситься до групи 008.03 - Землі під соціально-культурними об'єктами Підгрупа включає землі під амбулаторіями, банями, бібліотеками, лікарнями, водними станціями, гідрометеорологічними станціями, готелями, дитячими садками, навчальними закладами, кафе та ресторанами, кінотеатрами та театрами, магазинами та торговельними центрами, ринками, тюрмами, цирками, монастирями, церквами, мечетями, синагогами, молитовними домами, автодромами, іподромами, спортивними базами, спортивними майданчиками, стадіонами, льодовими палацами, трамплінами.

20.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
 2. шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
 3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
 4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
 5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування).

Відповідно, земельна ділянка, що входить до ДПТ не є сформована та відомості про неї не внесені до Державного земельного кадастру. Після затвердження даної містобудівної документації, необхідно розробити проект відведення земельної ділянки та її дані внести до єдиного Державного кадастру.

20.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка, на яку розробляється Детальний план території, не сформована в Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Після затвердження даної містобудівної документації, необхідно розробити проект відведення земельної ділянки та її дані внести до єдиного Державного кадастру.

21 План реалізації

21.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Перелік проектних рішень даної містобудівної документації наступний:

- розгляд ДПТ на громадських слуханнях;
- розгляд ДПТ на засіданні архітектурно-містобудівельної ради;
- затвердження ДПТ рішенням Печеніжинської селищної ради;
- прокладання інженерних мереж та споруд;
- реконструкція будівель під заклади торгівлі;
- демонтаж існуючої трансформаторної підстанції та введення в експлуатацію іншої ТП;
- облаштування дорожньо-транспортної та пішохідної мережі;
- виконання благоустрою території.

21.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробленні детального плану території земельної ділянки по вул.Незалежності 6а/1 в смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібної торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ «Вігор») значну увагу було приділено генеральному плану населеного пункту смт.Печеніжин, який розроблено Івано-Франківською філією Діпромисто в 2013р.

Згідно цієї містобудівної документації дана ділянка відноситься до громадської забудови (проектна).

Проектні рішення детального плану повністю відповідають основній містобудівній документації.

21.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план території по вул.Незалежності 6а/1 в смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для реконструкції будівель під магазин оптово-роздрібною торгівлі непродовольчих товарів з підсобними та допоміжними приміщеннями (в районі користування земельної ділянки ТОВ «Вігор») для подальшої передачі її в оренду, відповідає генеральному плану смт.Печеніжин.

На ділянці планується реконструкція будівель під магазин оптово-роздрібною торгівлі.

21.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні детального плану території враховані основні положення генерального плану території смт.Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області, розробленого Івано-Франківською філією НДІ Діпромисто в 2013р.

21.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний план для смт.Печеніжин відсутній.

21.6 Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення сесії Печеніжинської селищної ради №18 від 12.01.2023р. "Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в смт.Печеніжин вул.Незалежності";

2.Рішення сесії Печеніжинської селищної ради №218 від 12 вересня 2023р. "Про внесення змін в рішення виконавчого комітету Печеніжинської селищної ради від 12 січня 2023р. №18";

3.Топографо-геодезична зйомка;

4. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні детального плану території»;

5. Випокіювання з генерального плану смт.Печеніжин;

6. Завдання на проектування.

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

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 в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України.

В матеріалах даного ДПТ така інформація відсутня.

IV. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», ч.4 ст.16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

Враховуючи зазначене, даний Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (далі – ІТЗ ЦЗ ЦО) виконаний з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та основі вихідних даних наданих замовником.

В даному розділі наведені загальні відомості щодо влаштування протипожежних заходів з цивільного захисту, конкретні розрахунки щодо інженерно – технічних заходів цивільного захисту потрібно розглядати в комплексі з всім населеним пунктом смт.Печеніжин. Слід зауважити, що даний розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розроблений в складі генерального плану 2013р.

Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

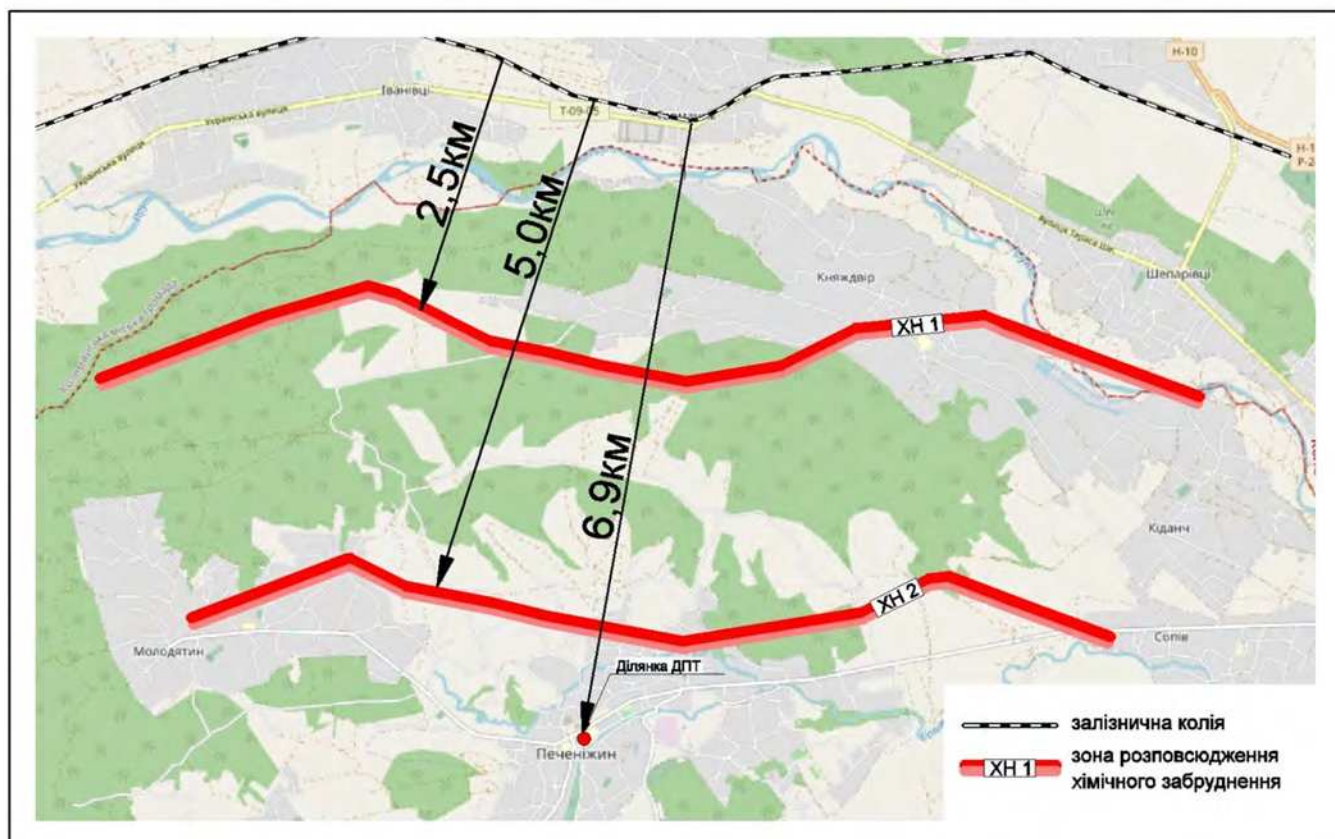
Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці. Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені нижче.

Оскільки відстань до залізниці Львів-Чернівці від території проектування складає приблизно 6,9 км, то вся проектна територія детального плану потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення.

Основні параметри містобудівної моделі найбільших зон можливого хімічного забруднення від магістралей залізниці на розрахунковий етап

Найменування	Перша зона 0-2,5 км	Друга зона 2,5-5,0 км	Третя зона більше 5,0 км
Жителі смт.Печеніжин	-	30	Територія ДПТ 0,7440га

Схема розміщення території проектування в III зоні до 20,0 км



Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони.

Загальні інструкції та вказівки Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Законодавство України у сфері захисту населення від НС техногенного та природного характеру базується на Конституції України, Законах України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру», «Про правовий режим надзвичайного стану» та інших нормативно-правових актах.

Захист населення

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медикобіологічних, фінансово- економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного та природного характеру і ліквідації їх наслідків.

Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
 - безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
 - вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
 - особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
 - відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за дотримання вимог закону;
 - обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;
 - урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;
 - максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.
- Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна.

Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів; - використання засобів індивідуального захисту;
- інженерний захист;
- медичний захист.

Згідно розробленої схеми інженерно-технічних засобів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі генерального плану смт.Печеніжин, захист населення передбачається в приміщеннях Печеніжинського ліцею та Печеніжинської спеціалізованої школи - інтернат, що розташовані від земельної ділянки ДПТ на відстані 220м та 80м.

Згідно вимоги діючого ДБН В.1.2-4-2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільна оборона) щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій як техногенного так і природного характеру на території проектного району забудови пропонуються такі заходи:

Оповіщення населення

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом:

- завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;

- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації.

Оповіщення організують засобами радіо та телебачення.

Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств. Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!".

Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

Заходи сейсмічної безпеки

Територія проектування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років).

Для забезпечення сейсмостійкості будівель необхідно виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;

- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);

- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;

- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;

- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

Характеристика передбачених заходів Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць та визначено поперечні профілі нових доріг, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі.

Слід зазначити, що в смт.Печеніжин є пожедепо.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.1.3. розміщення пожедепо повинно повністю охоплювати 3-кілометровим радіусом по дорогах загального користування. Територія проектування знаходиться на відстані 2,0км від пожедепо. Забір води для потреб пожежогасіння буде здійснюватись з пожерезервуару, який розташований на даній земельній ділянці.

Влаштування електросирен і гучномовців для оповіщення населення необхідно передбачити в існуючій громадській забудові, відстань від яких повинна відповідати вимогам ДБН.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів.

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні. Впливу інших потенційно, хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на проектовану забудову немає. Підтоплення та затоплення існуючої та проекрованої забудови та комунікацій не прогножуються. На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004-А, В, С.

У разі руйнування будинків та споруд внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників.		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,7440	0,7440	0,7440	0,7440
-під будівлями та спорудами	га/%	0,1443/ 19,4%	0,1402/ 18,8%	0,1402/ 18,8%	0,1402/ 18,8%
-під проїздами, доріжками, мощення	га/%	0,1205/ 16,2%	0,4250/ 57,2%	0,4250/ 57,2%	0,4250/ 57,2%
-зелені насадження	га/%	0,4792/ 64,4%	0,1788/ 24%	0,1788/ 24%	0,1788/ 24%
Населення					
Чисельність населення всього, у тому числі	осіб	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування					
-заклад торгівлі	м ² торгової площі	-	400,0	400,0	400,0
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	10	10	10
Інженерне забезпечення					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	на наступній стадії		
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	на наступній стадії		
Електропостачання					

Споживання сумарне	кВт	-	на наступній стадії		
Газопостачання					
Витрати газу, всього	м ³ /рік	-	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки різних причин	га	-	0,7445	-	-
Санітарно-захисні зони	га	-	-	-	-

Головний архітектор проекту

Шикман Н.В.

Інженер-землевпорядник

Титик О.