

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) для нового будівництва автозаправної станції на вул. Одиниця в с. Оболоння Долинського району Івано-Франківської області розроблений на підставі:

- рішення 29 сесії Оболонської сільської ради № 1118-29/2020 від 20. 08. 2020 року про дозвіл на розроблення детального проекту території для нового будівництва автозаправної станції на земельних ділянках на вул. Одиниця за кадастровим номером 2622084501:01:010:0023, площею 0,2090 га та суміжної земельної ділянки площею 0,0609 га;

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

- вихідних матеріалів, наданих Замовником;

- вкопювання з генерального плану с. Оболоння ;

- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих Замовником;

- натурних обстежень.

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

Метою розроблення детального плану території є уточнення в більшому масштабі (М 1:500) положень генерального плану с.Оболоння Долинського р-ну Івано-Франківської обл., розробленого державним проектним інститутом “Діпромiсто” в 2003 р., визначення планувальних обмежень у використанні земельної ділянки; розвитку об’єктів дорожнього сервісу; узгодження громадських, державних та приватних інтересів при забудові земельних ділянок; забезпечення інженерної підготовки території; організація транспортного і пішохідного руху.

При проектуванні враховані вимоги Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану територій";

- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";

- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів";

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;

- ДСП 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;

- Земельний кодекс України.

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

2.1. Характеристика географічного розташування

Село Оболоння Долинського району Івано-Франківської області розміщене північно-західній частині Прикарпаття на віддалі 3 км від районного центру м. Долина та на відстані 65 км від обласного центру – м.Івано-Франківськ.

Територія с.Оболоння з заходу межує з м. Долина, з північного заходу - з землями Новичківської сільської ради, з північного сходу - з землями Надіївської сільської ради.

Проектована територія знаходиться на перетині важливих транспортних коридорів, що сполучують між собою різні регіони України і мають виходи в держави Європи.

Через село проходить автошлях Н-10 — автомобільний шлях національного значення Стрий - Чернівці.

Площа населеного пункту — 21,44 км², населення — 2544 чол.

2.2. Природно-кліматичні умови

Село Оболоння розташоване у Передкарпатській височинній фізико-географічній області та в Зовнішніх Карпатах.

Рельєф села – рівнинний, загальний ухил поверхні території йде плавно з півдня на

північ в сторону р. Сівки, яка є притокою р. Дністер.

. Село Оболоння знаходиться в Карпатському агрокліматичному районі вертикальної кліматичної зональності, в зоні достатньо зволоженого теплого клімату.

Середні температури січня місяця -5° , липня $+18 +19^{\circ}\text{C}$. Середньорічна кількість опадів на– до 700 мм. Мінімальні і максимальні температури для Оболоння відповідно -39° і $+38^{\circ}\text{C}$.

Переважають вітри – північно-західні і східні.

Вітри переважно слабкі і помірні зі швидкістю 0-5 м/с, взимку інколи 6-10 м/с. В окремі роки спостерігались ураганні вітри до 20-25 м/с.

2.3. Коротка історична довідка

Точна дата заснування села Оболоння невідома. Перша письмова згадка про село датується 1520 роком.

2.4. Реалізація існуючої містобудівної документації

Станом на 2020 рік чинною містобудівною документацією, якою керується с. Оболоння щодо реалізації забудови території, є генеральний план розроблений у 2003 році державним проектним інститутом “Діпромісто”

Даним проектом ДПТ пропонується уточнення фрагменту генплану в масштабі 1:500 .

3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

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

Проектована територія для розроблення детального плану території знаходиться в північно-західній частині села Оболоння і примикає до автодороги Н10 Стрий-Чернівці, яка має національне значення . Таке розташування проектованої ділянки створює оптимальні умови для розміщення на ній закладів для обслуговування автотранспорту, зокрема АЗС. Будівництво АЗС є перспективним напрямком діяльності і достатньо ефективним вкладанням капіталу.

Ділянка ДПТ згідно діючого генерального плану с. Оболоння знаходиться в зоні земель транспортної інфраструктури. На даний час на території ділянки розташований АГЗП малої потужності.

Земельна ділянка з розташованими на ній спорудами АГЗП, щодо якої розробляється проект детального плану території (ДПТ), на даний час знаходиться у приватній власності ТзОВ “Класік-Форм” згідно з договором купівлі-продажу і з витягом з Державного реєстру речових прав (№ 210732575). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру ділянка має кадастровий № 2622084501:01:010:0023 і призначена для розміщення і експлуатації будівель і споруд, додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій для обслуговування автозаправок. Крім зазначеної ділянки до території АЗС планується долучити частину території площею 0,0609 га, яка належить до земель сільської ради с. Оболоння і згідно генплану має функціональне призначення території транспортної інфраструктури, що підтверджується даним проектом ДПТ.

Станом на сьогодні дана територія є частково забудованою. На ній знаходяться операторна з навісом, газова колонка, вбиральня, цистерни з пальним, інформаційне табло.

Електропостачання здійснюється від ЛЕП 0,4, що проходить неподалік.

Під'їзд до проектованої території здійснюється з вулиці Одиниця (автотраса Н10).

Територія ДПТ має спокійний рельєф з ухилом з півдня на північ.

Проектована ділянка межує:

- з півдня з вулицею Одиниця (автодорога Н-10);
- з заходу — з територією існуючої АЗС;
- з півночі - з територією сільськогосподарського призначення (ділянки для ведення особистого селянського господарства).

За умови дотримання санітарно-гігієнічних, екологічних, протипожежних та інших нормативних вимог на даній території можуть розташовуватися автозаправні комплекси з приміщеннями і окремими об'єктами сервісного обслуговування водіїв і транспортних засобів для дрібної торгівлі, швидкого харчування, технічного обслуговування автомобілів.

3.2. Існуючі планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження:

- «червоні лінії» вулиці Одиниця (автодороги Н10) — 50 метрів;
- санітарно-захисна і протипожежна зона від вибухопожежонебезпечних пристроїв та джерел забруднення споруд АЗС - 50 метрів;
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - 4 (2+2) метри;
- охоронна зона підземної лінії зв'язку - 4 (2+2) метри

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1. Функціональне зонування території

Згідно діючого генплану с.Оболоння земельна ділянка, що розробляється, по функціональному зонуванню відноситься до території земель транспортної інфраструктури, що дозволяє розташовувати на ній АЗС.

Функціональне зонування детального плану території вирішено у відповідності до діючих нормативних актів та з врахуванням існуючого стану.

У відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 проєктована АЗС за потужністю відноситься до категорії «середніх» з підземним встановленням резервуарів.

4.2. Архітектурно-планувальне рішення

Розміщення проєктованої АЗС на даній ділянці не суперечить проєктним рішенням генерального плану с.Оболоння та проєкту схеми планування Долинського району.

При розробленні проєкту враховано:

- побажання Замовника - Оболонської сільської ради;
- місце розташування проєктованої території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- інженерно-транспортна інфраструктура;
- сучасні тенденції в сфері придорожного сервісу.

Оскільки існуючі потужності АГЗП не відповідають сучасним зростаючим потребам, то переважна більшість існуючих споруд на території автозаправного пункту підлягає знесенню, а саме — операторна з навісом, газова колонка, вбиральня, цистерни з пальним.

На проєктованій ділянці АЗС передбачається розміщення будівлі сервісного обслуговування водіїв та пасажирів, навісу з паливно-розподільчими колонками (4 шт.), підземних резервуарів для зберігання рідкого палива, сумарною ємк. 75 м³, резервуару для скраплених вуглеводневих газів ємк. 20 м³, очисних споруд для господарсько-побутових потреб та дощових стоків, пожежрезервуарів ємк. 2х100 м³, пожежних гідрантів, майданчика для контейнерів ТПВ, стоянки для автомобілів на 7 маш.-місць, в тому числі 1 для

маломобільної групи населення, влаштування місць для посадки-висадки пасажирів.

Планувально –просторова організація території формується згідно з функціональним виробничим та технологічним процесом з дотриманням протипожежних розривів між будівлями та спорудами.

Будівля сервісного обслуговування водіїв та пасажирів є одноповерховою з прилеглим навісом для зручності обслуговування клієнтів. Конструктивні рішення повинні відповідати всім діючим нормам щодо пожежної безпеки.

Ділянка АЗС огорожується металевою провітрюваною (решітчастою) огорожею.

4.3. Прогнозовані планувальні обмеження

Прогнозовані планувальні обмеження:

- «червоні лінії» вулиці Одиниця (автодороги Н10) — 50 метрів;
- санітарно-захисна і протипожежна зона від вибухопожежонебезпечних пристроїв та джерел забруднення споруд АЗС - 50 метрів;
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - 4 (2+2)метри (26 м2);
- охоронна зона підземної лінії зв'язку - 4 (2+2) метри (250 м2);
- протипожежні відстані від вибухонебезпечних об'єктів (ПРК, резервуарів для палива) до місця забору води для потреб пожежогасіння (пожгідранта) - 35, 40 метрів;

5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням вздовж автомобільної дороги Н10 (вул. Одиниця) .

В'їзд - виїзд на територію АЗС здійснюється з вказаної автодороги. Враховуючи категорію автодороги Н-10, яка має національне значення, в'їзд та виїзд необхідно влаштувати зі смугами гальмування і розгону. За детальною розробкою робочої документації щодо цих питань необхідно звертатися в відповідні органи.

Проектом передбачено односторонній круговий об'їзд до об'єктів АЗС.. Передбачено влаштування відкритої автомобільної стоянки для працівників та клієнтів, в т.ч., для маломобільних груп населення, влаштування місць для посадки-висадки пасажирів. На території організовано відокремлений рух автомобільного транспорту та пішоходів

Рух транспортних засобів по території АЗС регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Проектом передбачити влаштування твердого покриття проїздів, щоб запобігти проникненню в ґрунт технічної рідини і пролитого палива.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на території АЗС передбачається електричне освітлення. Профіль дороги в червоних лініях та радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».

6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Рельєф території проектування спокійний із загальним ухилом із півдня на північ . Перепад висот в межах території проектування складає близько 1,50 м між відмітками 371,5 — 370,00 в Балтійській системі координат.

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

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

Мета інженерної підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для реконструкції АЗС.

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

Схемою передбачається:

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

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

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

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

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5‰, а максимальні – 29‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-4:2015. Поздовжні ухили проїздів, на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні.

7.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

7.1. Водопостачання

Водопостачання проектного об'єкту АЗС пропонується здійснювати від запроєктованого водопроводу. Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання об'єкта, розрахунки господарсько-побутових витрат води пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

7.2 Водовідведення

Відведення господарсько-побутових стоків передбачено у закриту внутрішньо-майданчикову систему господарсько-побутової каналізації та їх очистки на запроєктованих локальних очисних спорудах біоочистки.

Дощові води передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні до дощеприймальних лотків, через бензомаслоуловлювачі, і далі, в локальні очисні споруди дощових стоків.

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

7.3. Теплопостачання

Опалення проектного об'єкту пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні паливні, обладнані сучасними електрокотлами). Вибір типу котлів і

обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

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

7.4. Електропостачання

Електропостачання об'єкта, що реконструюється, передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

7.5. Санітарне очищення

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

При функціонуванні запланованого об'єкта відсутні газоподібні, та тверді промислові відходи від планової діяльності, натомість очікується незначне утворення рідких нечистот та твердих побутових відходів. В процесі експлуатації об'єкту необхідно укласти договір з Долинським ВУВКГ на вивіз нечистот та ТПВ.

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

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

8. ПРОТИПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА .

Для потреб пожежогасіння проектом передбачено влаштування пожежних резервуарів ємк. 2x100 м³ та 2 пожегідрантів .

До проєктованої будівлі та споруд забезпечений вільний під'їзд пожежного автотранспорту. Евакуаційні шляхи повинні утримуватися вільними, нічим не захащуватися.

Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними, узимку очищатися від снігу. Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю. На стадії розробки проектної документації забезпечити варіанти пожежогасіння об'єкта.

Блискавкозахист: для захисту від прямих ударів блискавки по будівлях та спорудах, необхідно струмовідводи від металевих опор прокласти до контуру заземлення. Роботи слід виконувати згідно ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Влаштування блискавкозахисту будівель і споруд» та ДСТУ ЕМ 62305:2012 «Блискавкозахист».

8. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

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

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

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

У проектному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів уздовж автодороги Н10, по якій можливе пересування евакуйованого населення як на транспорті, так і в пішому порядку.

9. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Організація робіт на земельній ділянці, що підлягає реконструкції, повинна забезпечувати охорону навколишнього середовища, максимальну продуктивність засобів механізації та техніку безпеки. Умови забезпечення протипожежних, санітарно-гігієнічних і екологічних вимог виконуються в відповідності з нормативною базою, що діє на території України.

При розміщенні об'єкту на даній ділянці не передбачається займати землі під рілля, лісові і інші цінні угіддя, тому розміщення АЗС не буде суттєво впливати на земельні ресурси. В процесі будівництва буде здійснюватися виїмка ґрунту. Рослинний ґрунт планується використовувати для зворотної засипки, планування та благоустрою території. На території реконструйованої АЗС головним фактором, що забруднює повітряний басейн є вихлопні гази автомобілів, а також пари нафтопродуктів і СУГ (суміші парів пропану і бутану), що утворюються при операціях зливу і наливу.

Проектом передбачений ряд заходів по збереженню, охороні і покращенню навколишнього середовища в межах ділянки проектування і на прилеглих територіях, що включають заходи з охорони повітря, ґрунту, водних об'єктів від забруднення, захист від шуму і електромагнітного випромінювання.

В цілях охорони повітря і ґрунту передбачити:

- своєчасний збір та вивіз побутового сміття. Для збору дрібного сміття на території встановлюються урни для відвідувачів. Збір твердих побутових відходів (ТПВ) здійснюється в сміттеконтейнери.

- будівництво очисних споруд господарсько-побутових стоків (передбачити в робочому проекті АЗС);

- влаштування твердого покриття проїздів, що запобігає проникненню в ґрунт технічної рідини;

- організація відведення поверхневих дощових і талих вод (в складі розробки робочого проекту);

- благоустрій і озеленення ділянки;

- підтримання технічного стану резервуарів, паливно-розподільчих колонок;

- проведення систематичного контролю герметичності клапанів, сальників і фланцевих поєднань;

- розміщення на майданчику первинних засобів пожежогасіння.

Технологічне обладнання, що встановлюється на АЗС, не має ненормативного електромагнітного випромінювання і ненормованого шуму.

В ході приймання об'єкту в експлуатацію додатково виконуються заміри рівнів шуму на робочих місцях, в СЗЗ та на прилеглий території.

Розміщення на ділянці АЗС об'єктів з застосуванням сучасного екологічно безпечного обладнання, проведення заходів по запобіганню забруднення повітря, ґрунту і водних ресурсів не суперечать вимогам діючих норм.

Більш детально всі заходи по охороні навколишнього середовища та оцінка всіх можливих ризиків від експлуатації даного об'єкту розробляються в розділі СЕО (Стратегічна екологічна оцінка).

10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМИ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно зонінгу території, розробленого в складі генерального плану с. Оболоння в 2003 році, проєктована ділянка знаходиться в зоні земель транспортної інфраструктури.

Переважні види використання території :

- для розміщення і експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (АЗС, АГЗС, мийки автомобілів, СТО);
- торгові заклади.

Супутні види використання території:

- інженерні мережі;
- інженерні споруди;
- стоянки автомобілів.
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території).

Призначення проєктованої ділянки входить в перелік переважних видів використання. Використання території зон, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

Стосовно проєктованого об'єкту АЗС переважним видом використання є:

- автозаправний пункт на чотири колонки;
- резервуари для зберігання палива;
- приміщення сервісного обслуговування водіїв і пасажирів.

Супутні види дозволеного використання:

- в приміщенні сервісного обслуговування водіїв і пасажирів може розташовуватись магазин супутніх товарів та експрес- кафетерій;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів.

11. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

11.1 Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для нового будівництва автозаправної станції.

Адреса або місце розташування земельної ділянки: **вул. Одиниця, с.Оболоння Долинського району Івано-Франківської області.**

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва – **нове будівництво автозаправної станції .**
2. Інформація про замовника –**Оболонська сільська рада .**
3. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав

власності (№ 210732575), договір купівлі - продажу нерухомого майна.

4. Площа земельної ділянки – **0,2090 га + 0,069 га** (ділянка, яка долучається)

5. Цільове призначення земельної ділянки – **для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04).**

6. Посилання на містобудівну документацію: – **генеральний план с.Оболоння, детальний план території та рішення про його затвердження.**

7. Функціональне призначення земельної ділянки – **територія транспортної інфраструктури.**

11. 2. Містобудівні умови та обмеження:

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

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **24%.**

3. Планувальні обмеження :

- «червоні лінії» вулиці **Одиниця (автодорога Н10) — 50 метрів;**
- санітарно-захисна і протипожежна зона від вибухопожежонебезпечних пристроїв та джерел забруднення споруд АЗС - **50 метрів;**
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - **4 метри;**

4. Протипожежні відстані:

- протипожежні відстані від вибухонебезпечних об'єктів (ПРК, резервуарів для палива) до місця забору води для потреб пожежогасіння (пожгідранта) **35, 40 метрів;**

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

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

- **передбачити тверде покриття проїздів;**
- **забезпечити озеленення території, що проектується;**
- **передбачити вуличне освітлення території;**
- **передбачити огорожу території.**

7. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- **забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури;**
- **забезпечити нормативними протипожежними під'їздами будівлі і споруди, що планується розмістити на проектній ділянці.**

8. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

- **зберігання автомобілів передбачається на проекних автостоянках.**

9. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення:

- забезпечити потреби маломобільних груп населення відповідно до чинних нормативних документів.

12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Термін реалізації детального плану території – 5 років.

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

Виходячи з вимог Закону "Про регулювання містобудівної діяльності" з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом визначено межі земельної ділянки площею 0,2699 га, уточнено у більшому масштабі схему планування ділянки, а також виявлено усі планувальні обмеження, щодо необхідності організації проведення робіт на ефективне використання даної території.

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

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

Містобудівна документація має бути розглянута та затверджена розпорядженням Долинської районної державної адміністрації у відповідності з Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"

Затверджений детальний план є основою для розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа території ДПТ	м ²	4288
2	Площа ділянки	м ²	2699
3	Площа забудови	м ²	650
4	Площа заощення	м ²	2040
5	Площа озеленення	м ²	1598

Склав:

О.Микуляк

