

ФОП Бельбас Р. В.

Замовник:
КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА
ПП «Телерадіокомпанія «НТК»

**«Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за
адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-
Франківської області».**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Том 1

Пояснювальна записка

Графічні матеріали

Вихідні дані

018/2021-30 ДПТ

Замовник:
КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА
ПП «Телерадіокомпанія «НТК»

**«Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за
адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-
Франківської області»**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Том 1

Пояснювальна записка

Графічні матеріали

Вихідні дані

018/2021-30 ДПТ

Головний архітектор проекту _____ Бельбас Р. В.

Фахівець з розроблення
містобудівної документації _____ Шевчук М. О.

Замовник на розробку ДПТ:

КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА
міський Голова _____ Станіславський Б.М.

ПП «Телерадіокомпанія НТК»
в особі директора _____ Дем'янюк В.М.

Позначення	Найменування	Примітка
- З	Зміст тому	
- СП	Склад проекту	
- ПД	Підтвердження ГАП	
	Копія Кваліфікаційного сертифікату АА № 004700 від 23.02.2021р	
	Фахівець Копія Кваліфікаційного сертифікату АА № АА 003620 від 29.12.2016р.	
- ВУ	Відомість учасників проектування	
- ПЗ	Пояснювальна записка	
	1. Вихідні дані для проектування	
	2. Загальні дані	
	2.1. Характеристика об'єкту будівництва	
	2.2. Природно-кліматичні умови	
	2.3. Соціально-економічні умови	
	2.4. Містобудівні умови	
	2.5. Оцінка існуючої ситуації	
	2.6. Функціональне використання	
	2.7. Характеристика виду використання	
	2.8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	
	2.8.1.Відомості про черговість будівництва	
	2.9. Система обслуговування населення	
	2.9.1.Сміттєвидалення	
	2.9.2 Санітарно-гігієнічні вимоги	
	2.10. Рух транспорту та пішоходів	
	2.10.1. Розрахунок місць постійного та тимчасового (гостьові) зберігання легкового транспорту.	
	2.10.2. Доступність об'єкту для маломобільних груп населення	
	2.11. Інженерна підготовка території	
	2.11.1 Протипожежні заходи	
	2.11.2 Інженерні системи житлового будинку	
	2.12. Комплексний благоустрій та озеленення	
	2.13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	
	2.13.1. Енергозбереження	
	3. Техніко-економічні показники	
- ДПТ	Детальний план території. Рішення генерального плану.	

						018/2021-30 ДПТ -3		
Змн.	Кільк.	Арк.	№доку	Підпис	Дата			
ГАП		Бельбас			08.21	Зміст	Стадія ДПТ	Арк. 1
Розробив		Бельбас			08.21			Акрушів 1
Перевірив		Шевчук			08.21		ФОП Бельбас Р.В.	
Н.контр.								

						-3	Арк.
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення		Найменування	Примітка
1		2	3
Том 1	ЗПЗ	Загальна пояснювальна записка	ФОП Бельбас Р.В.
	ГП	Генеральний план	
	ВД	Вихідні дані	

						018/2021-30 ДПТ - СП			
Змн.	Кільк.	Арк.	№доку	Підпис	Дата				
						Склад проекту	Стадія	Арк.	Акрушів
ГАП		Бельбас			08.21		РП	1	
Розробив		Бельбас			08.21		ФОП Бельбас Р.В.		
Перевірив		Шевчук							
Н.контр.									

Детальний план території

«Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-Франківської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту_____ Бельбас Р.В.

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 004700
виданий 23.02.2021р

Фахівець з розроблення містобудівної документації_____ Шевчук М.О.

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003620
виданий 29.12.2016р.

						018/2021-30 ДПТ -ПД			
Змн.	Кільк.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата				
						Підтвердження ГАП	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Бельбас					РП	1	1
Розробив		Бельбас					ФОП Бельбас Р.В.		
Перевірів		Шевчук							
Н.контр.									



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004700

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Бельбас Роман Володимирович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "17" лютого 2021р. № 1-01-21

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 19 лютого 2021 року
за № 4700.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Архітектурне об'ємне проектування

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПІДПИС _____ ДАТА 20 р.

ГАП Бельбас Р.В.

Дата видачі 23 лютого 2021 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Нижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	П.І.Б.	Підпис
2	3	4	5
Рішення ДПТ	Головний архітектор проекту	Бельбас Р.В.	
	Фахівець з розроблення містобудівної документації	Шевчук М.О.	
	Архітектор	Бельбас Р.В.	

						018/2021-30 ДПТ -ВУ			
Змн.	Кільк.	Арк.	№доку	Підпис	Дата				
						Відомість про учасників проектування	Стадія	Арк.	Акрушів
ГАП		Бельбас			08.21		РП	1	
Розробив		Бельбас			08.21		ФОП Бельбас Р.В.		
Перевірив		Шевчук							
Н.контр.									



УКРАЇНА
КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА

пр. Михайла Грушевського, 1, м. Коломия, Івано-Франківська обл., 78203, тел. (03433) 50760, факс (03433) 50823,
E-mail tower.ko@ukr.net, сайт: www.kolrada.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 04054334

29.07.2021 № 10/01.2-28/4467

Приватне підприємство
«Телерадіокомпанія НТК»

вул. Січових Стрільців, 23,
м. Коломия, 78203

На Вашу заяву від 14.07.2021р. повідомляємо, що рішенням Коломийської міської ради від 22.07.2021р. №948-17/2021 надано дозвіл на розроблення містобудівної документації «Детальний план території по вул. Вячеслава Чорновола, 30 (кадастровий номер 2610600000:18:001:0207) в місті Коломия».

Додаток: копія рішення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник міського голови

Сергій ПРОСКУРНЯК

Андрій Олійник 24861

Коломийська міська рада
ВІСН № 10/01.2-28/4467 від 29.07.2021

11 1023





УКРАЇНА
КОЛОМІЙСЬКА МІСЬКА РАДА
Восьме демократичне скликання
Сімнадцята сесія
Р І Ш Е Н Н Я

від 22.07.2021 р.

м. Коломия

№948-17/2021

Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Детальний план території по вул. Вячеслава Чорновола, 30 (кадастровий номер 2610600000:18:001:0207) в місті Коломия»

Керуючись статтями 10, 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтею 17 Закону України «Про основи містобудування», частиною 1.4 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011р. № 290, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

вирішила:

1. Надати дозвіл відділу архітектури та містобудування міської ради на розроблення містобудівної документації «Детальний план території по вул. Вячеслава Чорновола, 30 (кадастровий номер 2610600000:18:001:0207) в місті Коломия».

2. Фінансування робіт забезпечити з коштів місцевого бюджету, або з інших джерел не заборонених законом.

3. Попередити суб'єктів господарювання (розробників містобудівної документації) про те, що детальний план території повинен відповідати Генеральному плану населеного пункту.

4. Організацію виконання рішення покласти на заступника міського голови Сергія ПРОСКУРНЯКА.

5. Контроль за виконанням рішення доручити постійній комісії з питань підприємництва, регуляторної політики, архітектури, містобудування, транспорту та зв'язку (Галина БЕЛЯ).

Міський голова

Богдан СТАНІСЛАВСЬКИЙ





ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 31091695
Дата, час формування: 16.12.2014 17:21:22
Витяг надав: приватний нотаріус Базюк Тамара Володимирівна, Коломийський міський нотаріальний округ, Івано-Франківська обл.
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 9445373, дата і час реєстрації заяви: 16.12.2014 16:09:43, заявник: Дем'янюк Василь Михайлович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

Номер запису про право власності: 8101263

Дата, час державної реєстрації: 16.12.2014 16:09:43
Державний реєстратор: приватний нотаріус Базюк Тамара Володимирівна, Коломийський міський нотаріальний округ, Івано-Франківська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, нежитлової будівлі, (кінотеатру Джерело), серія та номер: 3707, виданий 16.12.2014, видавник: Базюк Т.В., приватний нотаріус Коломийського міського нотаріального округу Івано-Франківської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 18046200 від 16.12.2014 16:12:17
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: **Приватне підприємство "Телерадіокомпанія "НТК"**, код ЄДРПОУ: 25073559, країна реєстрації: Україна, адреса: 78200, Івано-Франківська обл., м. Коломия, вулиця Січових Стрільців, будинок 23
Додаткові відомості: встановлено збереження протягом 20 (двадцяти) років профілю діяльності, як об'єкту соціально-культурного призначення - кінотеатру

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 530065826106

Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, (кінотеатр Джерело)
Адреса: Івано-Франківська обл., м. Коломия, вулиця Чорновола Вячеслава, будинок 30



EEE 761062

Загальна площа: 810,4 кв.м

Матеріали стін: цегла

Витяг сформував: Базюк Т.В.

Державний
реєстратор: Базюк Т.В.

Підпис:





**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ, (КІНОТЕАТРУ ДЖЕРЕЛО)**

**Місто Коломия Івано-Франківської області, Україна,
шістнадцятого грудня дві тисячі чотирнадцятого року.**

Ми, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину),

з однієї сторони – Територіальна громада міста Коломиї в особі Коломийської міської ради Івано-Франківської області, податковий номер 04054334, місцезнаходження: Івано-Франківська область, місто Коломия, проспект Грушевського Михайла, будинок № 1, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії ААА № 470798, видана державним реєстратором Виконавчого комітету Коломийської міської ради Івано-Франківської області Андрійчуком М.І. 11 серпня 2011 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 26.03.1992, № 1 121 120 0000 000610, в особі міського голови Слюзара Ігоря Богдановича, 11 серпня 1962 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2286813332, (на день посвідчення цього договору – паспорт серії СС 590653, виданий Коломийським МВ УМВС в Івано-Франківській області 25 липня 1998 року), який проживає за адресою: Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Пестрака, будинок № 2а, та діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року та рішення Коломийської міської виборчої комісії № 767 від 05 листопада 2010 року “Про результати виборів міського голови”, надалі – „ПРОДАВЕЦЬ”,

а з другої сторони – Приватне підприємство “Телерадіокомпанія “НТК”, податковий номер 25073559, місцезнаходження: Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Січових Стрільців, будинок № 23, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Реєстраційної служби Коломийського міськрайонного управління юстиції в Івано-Франківській області Турчин І.М. 16 грудня 2014 року, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 13.02.1998, 10.02.2005, 1 121 120 0000 000149, статут Приватного підприємства “Телерадіокомпанія “НТК” у новій редакції, затверджений загальними зборами засновників підприємства, протокол № 2 від 26 лютого 2007 року, державну реєстрацію змін до установчих документів проведено державним реєстратором Виконавчого комітету Коломийської міської ради Івано-Франківської області Андрійчуком М.І. 01 березня 2007 року, номер запису 11211050006000149, зі змінами від: 30 липня 2007 року, номер запису 1121105000900149; 05 грудня 2011 року, номер запису 1121105001600149, в особі директора Дем'янюка Василя Михайловича, 04 вересня 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2252704037, (на день укладення цього договору – паспорт серії СС 042301, виданий Коломийським РВ УМВС в Івано-Франківській області 30 квітня 1996 року), який проживає за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, село Дебеславці, вулиця Діброва, будинок № 1, та діє на підставі статуту, протоколу № 2 зборів засновників Приватного підприємства “Телерадіокомпанія “НТК” від 26 лютого 2007 року, наказу № 8 від 26 лютого 2007 року “Про призначення директора” та протоколу № 2 загальних зборів засновників (учасників) Приватного підприємства “Телерадіокомпанія “НТК” “Про надання згоди на купівлю нерухомого майна” від 20 листопада 2014 року, надалі – „ПОКУПЕЦЬ”, надалі разом – Сторони, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЮ нежитлову будівлю, (кінотеатр Джерело), загальною площею 810,4 (вісімсот десять цілих і чотири десятих) квадратних метри, матеріал стін – цегла, що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Чорновола Вячеслава, будинок № 30 (тридцять) (надалі в цьому Договорі - Об'єкт приватизації або нежитлова будівля, (кінотеатр Джерело)), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в даному Договорі.

За згодою Сторін цього Договору встановлено збереження протягом 20 (двадцяти) років профілю діяльності, як об'єкту соціально-культурного призначення – кінотеатру.

Нежитлова будівля, (кінотеатр Джерело), що відчувається за цим Договором, є комунальною власністю та належить ПРОДАВЦЮ на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Коломийською міською радою Івано-Франківської області 20 квітня 2012 року, на підставі рішення п'ятого скликання п'ятдесят другої сесії від 21 жовтня 2010 року за № 3033-52/2010, дата: 16 грудня 2009 року, номер: 2465-44/2009 п'яте скликання сорок четвертої сесії. Право власності зареєстровано в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 13 червня 2012 року (реєстрацію права власності було проведено відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення), що підтверджується витягом про державну реєстрацію прав, виданим Обласним комунальним підприємством “Коломийське міськрайонне бюро технічної інвентаризації” 13 червня 2012 року, номер витягу: 34482335, реєстраційний номер: 36496274, номер запису: 2059 в книзі: 2НФ.

Державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Коломийського міського нотаріального округу Івано-Франківської області Базюк Т.В. 16 грудня 2014 року, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим цим же державним реєстратором 16 грудня 2014 року, індексний номер витягу: 31079027, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (номер розділу): 530065826106, номер запису про право власності: 8097864.

Технічний паспорт на нежитлову будівлю, (кінотеатр Джерело), складений Обласним комунальним підприємством “Коломийське міськрайонне бюро технічної інвентаризації” 02 грудня 2013 року (копія станом на 06 серпня 2012 року). У вищевказаному технічному паспорті відсутні відмітки про проведення самочинної добудови, перебудови, перепланування, реконструкції, тощо.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



НАК 369914

За домовленістю Сторін технічна інвентаризація нежитлової будівлі, (кінотеатру Джерело), перед її відчуженням не проводилась.

1.2. Нежитлова будівля, (кінотеатр Джерело), що відчужується за цим Договором, знаходиться на неприватизованій земельній ділянці площею 0,2147 (нуль цілих і дві тисячі сто сорок сім десятитисячних) гектара, кадастровий номер якої – 2610600000:18:001:0207, цільове призначення котрої – для громадської забудови – обслуговування приміщення кінотеатру, яка належить Коломийській міській раді Івано-Франківської області.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт.

1.4. Відповідно до відомостей, викладених у звіті про незалежну оцінку вартості нежитлової будівлі, виданому Товариством з обмеженою відповідальністю "Прикарпатексперт" (місцезнаходження: 78200, Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Вагилевича, 1; сертифікат № 11467/11 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України 14 березня 2011 року, дійсний до 14 березня 2014 року), оцінювач – Забарилко М.С. (свідчення про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, видане Фондом державного майна України 03 вересня 2013 року № 10582; посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача серії МФ № 5151-ПК, видане Фондом державного майна України спільно з КП "Інформаційно-консультаційний центр" Українського товариства оцінювачів 31 серпня 2013 року), дата оцінки – 31 січня 2014 року, ринкова вартість нежитлової будівлі, (кінотеатру Джерело), що продається, становить 977 040,00 (дев'ятсот сімдесят сім тисяч сорок) гривень 00 копійок, з ПДВ. Податок на додану вартість становить 162 840,00 (сто шістдесят дві тисячі вісімсот сорок) гривень 00 копійок.

1.5. У результаті продажу на аукціоні (протокол № 1 продажу майна на аукціоні від 09 грудня 2014 року, організатор аукціону – Корпорація "Західний аукціонно-консалтінговий центр"), вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за ціною 879 336,00 (вісімсот сімдесят дев'ять тисяч триста тридцять шість) гривень 00 копійок, з ПДВ. При цьому сума податку на додану вартість становить 146 556,00 (сто сорок шість тисяч п'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний протягом 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору внести 146 556,00 (сто сорок шість тисяч п'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок податку на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації. Решта суми, а саме: 732 780,00 (сімсот тридцять дві тисячі сімсот вісімдесят) гривень 00 копійок ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються ПОКУПЦЕМ шляхом безготівкового перерахування всієї суми на рахунок ПРОДАВЦЯ.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються з рахунку ПОКУПЦЯ таким чином: податок на додану вартість в сумі 146 556,00 (сто сорок шість тисяч п'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок та 732 780,00 (сімсот тридцять дві тисячі сімсот вісімдесят) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт приватизації перераховуються ПОКУПЦЕМ на рахунок ПРОДАВЦЯ: р/р 34224999700016, код платежу: 31030000, назва платежу: кошти за відчуження майна, що перебуває у комунальній власності, одержувач: Коломийське ГУДКСУ, банк: Коломийське ГУДКСУ, МФО 836014, податковий код: 37904227.

Кошти в сумі 97 704,00 (дев'яносто сім тисяч сімсот чотири) гривні 00 копійок, які перераховані ПОКУПЦЕМ для участі в аукціоні, зараховуються ПОКУПЦЮ в рахунок вартості Об'єкта приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ підписують акт прийому-передачі приватизованого об'єкта.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- зберігати протягом 20 (двадцяти) років профіль діяльності, як об'єкта соціально-культурного призначення – кінотеатру;

- виконувати умови цього Договору;

- в установленний цим Договором строк сплатити податок на додану вартість;

- в установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;

- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати ПРОДАВЦЮ необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати ПРОДАВЦЮ у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.3. Сторони цього Договору підтверджують, що обов'язковою умовою аукціону є обов'язок ПОКУПЦЯ зберігати протягом 20 (двадцяти) років профіль діяльності, як об'єкта соціально-культурного призначення – кінотеатру, інші умови аукціону відсутні.

6. OBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації в установленний цим Договором строк;

- повідомляти ПОКУПЦЯ в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;

- здійснювати контроль за виконанням ПОКУПЦЕМ умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У разі порушення ПОКУПЦЕМ строку оплати за Об'єкт приватизації чи строку перерахування податку на додану вартість, вказану в пункті 2.1. цього Договору, він сплачує пеню з сум недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.



7.2. У разі, якщо ПОКУПЕЦЬ протягом 30 (тридцяти) днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору не сплатить встановлену вартість, він сплачує неустойку в розмірі 20 % (двадцять відсотків) від вартості Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість. При цьому ПРОДАВЕЦЬ порушує питання про розірвання даного Договору.

7.3. У разі, якщо ПОКУПЕЦЬ у встановлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, ПРОДАВЕЦЬ може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у комунальну власність, і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати ПРОДАВЦЯ на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим в користування, заставленим, не перебуває під арештом, судового провадження щодо нього не порушено, судових справ щодо нього немає, обмеження та сервітути щодо нього відсутні, в Об'єкті приватизації відсутні захисні споруди цивільного оборони.

8.2. Відповідно до витягів за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (ідентифікатори пошуку: 80621925, 80622085 від 16 грудня 2014 року), актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Об'єкта приватизації, а також про обтяження стосовно ПРОДАВЦЯ, відсутня.

Відсутність податкової застави перевірено за витягом № 45881878 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим Базюк Т.В., приватним нотаріусом Коломийського міського нотаріального округу Івано-Франківської області 16 грудня 2014 року.

8.3. Сторони стверджують, що ПОКУПЦЕМ виконані вимоги пункту 6 Рішення Коломийської міської ради Івано-Франківської області від 26 грудня 2013 року № 1689-35/2013 "Про перелік об'єктів комунальної власності міської ради, які підлягають приватизації в 2014 році".

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе ПОКУПЕЦЬ з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку із тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно із законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору, він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернутий до комунальної власності.

12.3. Сторони домовилися, що зміни чи доповнення до цього Договору вносяться шляхом укладення додаткового договору, посвідченого нотаріально. За відсутності домовленості питання вирішуються в судовому порядку.

13. ВИТРАТИ

Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

14. ДОДАТКОВІ УМОВИ

14.1. Сторони також стверджують, що: у них відсутні обставини, які примусили б їх укласти цей Договір на невідгідних умовах; вони отримали від нотаріуса усі роз'яснення стосовно укладеного Договору, ніяких зауважень та доповнень до даного Договору вони не мають; цей Договір підписується ними добровільно, при здоровому розумі та ясній пам'яті; укладення Договору відповідає їх інтересам; умови Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін; Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним; дії представників відбуваються в межах наданих їм повноважень; вся інформація щодо будь-якого питання, пов'язаного із укладенням та посвідченням даного Договору, є правдивою; всі подані ними документи є дійсними, недійсних та/або підроблених документів немає; відсутні особи, прав чи інтересів яких може стосуватися укладення та посвідчення даного Договору.

14.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14.3. Цей Договір укладається представником ПОКУПЦЯ на виконання протоколу загальних зборів засновників Приватного підприємства "Телерадіокомпанія "НТК" № 2 від 20 листопада 2014 року.

Мені, представнику ПРОДАВЦЯ, вищевикладені факти доведено до відома.

14.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” від 26 червня 1997 року № 400/97-ВР (зі змінами), ПОКУПЦЕМ внесений в розмірі 9 770,40 (дев'ять тисяч сімсот сімдесят) гривень 40 копійок, згідно платіжного доручення № 580 від 15 грудня 2014 року, Коломийське відділення Публічного акціонерного товариства "УКРСОЦБАНК".

14.5. Зміст статей 182, 203, 229-236, 377, 655-657, 659, 660, 668 Цивільного кодексу України щодо: державної реєстрації прав на нерухомість; загальних вимог, додержання яких є необхідним для чинності правочину; правових наслідків вчинення правочину під впливом помилки, обману, насильства, у результаті зловмисної домовленості представника однієї сторони з другою стороною, тяжкої обставини, правових наслідків фіктивного, удаваного правочину, моменту недійсності правочину;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



НАК 369915

права на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розміщені на ній; змісту, предмету та форми договору купівлі-продажу; обов'язку продавця попередити покупця про права третіх осіб на нерухоме майно; обов'язків продавця та покупця у разі пред'явлення третьою особою позову про витребування нерухомого майна; перехід ризику випадкового знищення або випадкового пошкодження нерухомого майна; статей 120, 125, 126 Земельного кодексу України щодо: переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду; виникнення права на земельну ділянку; документів, що посвідчують право на земельну ділянку; статті 27 Закону України "Про нотаріат" про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, Сторонам за цим Договором, нотаріусом роз'яснено.

Сторони стверджують, що зміст цього Договору та зміст зазначених у п. 14.5. статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України "Про нотаріат" їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

14.6. У відповідності до статті 55 Закону України „Про нотаріат” Договір посвідчено за місцезнаходженням майна.

14.7. Сторони домовилися, що зміни чи доповнення до цього Договору вносяться шляхом укладення додаткового договору, посвідченого нотаріально. За відсутності домовленості питання вирішуються в судовому порядку.

14.8. Цей Договір складений у двох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Коломийського міського нотаріального округу Івано-Франківської області **Базюк Т.В.** (Івано-Франківська область, місто Коломия, вулиця Вагилевича, будинок № 4, квартира № 2), а другий примірник, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів серії **НАК 369914, 369915**, видається **ПОКУПЦЮ, ПРОДАВЦЮ** – нотаріально засвідчена копія цього договору.

Ми, **Слюзар Ігор Богданович** та **Дем'янюк Василь Михайлович**, підтверджуємо, що Договір нами прочитано, ми однаково розуміємо значення, умови даного Договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи на цьому Договорі.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Коломийська міська рада Івано-Франківської області, податковий номер 04054334,
місцезнаходження: Івано-Франківська область, місто Коломия,
проспект Грушевського Михайла, будинок № 1,
в особі міського голови **Слюзара Ігоря Богдановича**,
р/р № 34224999700016 в Коломийському ГУДКСУ, МФО 836014

міський голова

ПОКУПЕЦЬ

Приватне підприємство "Телерадіокомпанія "НТК", податковий номер 25073559,
місцезнаходження: Івано-Франківська область, місто Коломия,
вулиця Січових Стрільців, будинок № 23,
в особі директора **Дем'янюка Василя Михайловича**,
к/р № 26001000009074 у ПАТ "Укрсоцбанк", МФО 300023

директор Приватного підприємства "Телерадіокомпанія "НТК"

Місто Коломия, Івано-Франківська область, Україна

П'ятнадцятого грудня дві тисячі чотирнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Базюк Т.В.**, приватним нотаріусом Коломийського міського нотаріального округу Івано-Франківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Коломийської міської ради Івано-Франківської області, Приватного підприємства "Телерадіокомпанія "НТК"** та повноваження їх представників і належності **Коломийській міській раді Івано-Франківської області** відчужуваного майна – нежитлової будівлі, (кінотеатру Джерело), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, (кінотеатр Джерело), підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3707.

Стягнуто плати згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

"Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано,
і скріплено
печаткою
нотаріуса."

ПОГОДЖЕНО

ФОП Бельбас Р. В.
(Посада керівника організації-замовника)
_____ (Р. Бельбас)
(підпис)
«_____» _____ 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

_____ Міський голова
(Посада керівника організації-замовника)
_____ (Б.Станіславський)
(підпис)
«_____» _____ 2021 р.

ПОГОДЖЕНО

_____ Головний архітектор міста
(Посада керівника організації-замовника)
_____ (А.Колісник)
(підпис)
«_____» _____ 2021 р.

Завдання

на розроблення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 Коломийської міської об'єднаної територіальної громади Івано-франківської обл.»
(повна назва містобудівної документації)

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Дозвіл на розроблення ДПТ, рішення Коломийської міської ради від 22.07.2021 № 948-17\2021; Правовстановлюючі документи на землю; Договір на виконання проектних робіт.
2	Замовник розроблення змін до генерального плану	Коломийська міська рада
3	Розробник детального плану	ФОП Бельбас Р. В.
4	Термін виконання детального плану	2 місяця після отримання дозволу на розроблення детального плану та вихідних та правовстановлюючих документів та даних
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В один етап
6	Термін розрахункового етапів проекту	20 років

7	Мета розроблення ДПТ	- Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах населеного пункту; - зміна цільового призначення земельної ділянки з земель для ведення особистого селянського господарства на землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд; - містобудівне, архітектурно-планувальне та технологічне вирішення можливості розміщення індивідуального житлового будинку та господарської будівлі;
8	Топографічна основа	Розробити картографічну основу у державній геодезичній системі координат УСК-2000 в масштабі 1:2000
9	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно розділу 6 ДБН Б.1.1-15:2012: - Загальні дані - Ситуаційна схема. Схема розташування ділянки у планувальній структурі району М 1:5000 - Схема генерального плану м. Коломия М 1:2000. Фрагмент - Схема зонування м. Коломия М 1:2000. Фрагмент - Схема проєктних планувальних обмежень м. Коломия М 1:2000. Фрагмент - Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту м. Коломия М 1:2000. Фрагмент - Кадастрова схема. М 1:1000 - Опорний план. М 1:1000 - Проєктний план. М 1:1000 Транспортно-пішохідна схема.

		Схема проїзду пожежних машин та спецтехніки М 1:1000
10	Склад текстових матеріалів	Згідно розділу 5 ДБН Б.1.1-15:2012: Оцінка існуючого положення та зазначення прийнятих рішень.
11	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно додатку А ДБН Б.1.1-15:2012: - Площа ділянки - Площа забудови - Площа твердого покриття - Площа озеленення - Загальна площа приміщень громадського призначення - Кількість місць у підземному паркінгу - Загальна площа житлових квартир - Кількість квартир - Площі майданчиків різного функціонального призначення відповідно до чинних будівельних норм
12	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	- Ув'язати планувальне рішення проєктованих вулиць та проїздів з існуючими вулицями та проїздами; - Відповідно до чинних норм та законодавчих актів.
13	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	При розробці матеріалів змін до генерального плану населеного пункту виконувати документацію у цифровій формі із застосуванням технологій САПР сумісних з основними ГІС-системами для передачі матеріалів у містобудівний кадастр. Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. В шарах повинна бути виділена інформація щодо меж земельних ділянок, забудови, транспортної інфраструктури та червоних ліній, інженерних мереж, тощо; Використати чинну містобудівну документацію міста Коломия; Надати документацію у форматі «pdf».
14	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником	Матеріали земельного кадастру, відводи земельних ділянок, копії державних актів та договорів оренди земельних ділянок; Попередні висновки та заключення служб (за наявності);

15	Необхідність попереднього розгляду замовником генерального плану	Не вимагається
16	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Врахувати рішення раніше розробленої і затвердженої містобудівної документації.
17	Вимоги з цивільної оборони	Передбачити використання споруд подвійного призначення (підвали, тощо) в проєктованій забудові для укриття людей відповідно до вимог Кодексу Цивільного захисту України та ДБН В.1.2-4-2006; -заходи щодо цього відобразити у текстовій частині розділу «Інженерна підготовка та інженерний захист територій, використання підземного простору у відповідності до п.6.1.14 ДБН Б.1.1-14:2012; Заходи відобразити у схемі та у текстових матеріалах ДПТ згідно з п.6.13 ДБН Б.1.1-14:2012. Зважаючи, що об'єкти та природні умови, що несуть небезпеку надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру відсутні, схема (розділ) інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)- не розробляються.
18	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається
19	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали- DXF (DWG), PDF Текстові матеріали- PDF, DOC
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних (DXF) для подальшої сумісності і використання в системах ГІС та САПР
21	Додаткові вимоги	Виконати в трьох примірниках

Головний архітектор проєкту

_____ Р. Бельбас
(Підпис, ім'я, прізвище)

Фахівець з містобудівної документації

_____ М. Шевчук
(Підпис, ім'я, прізвище)

**ЗАГАЛЬНА
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

1. Вихідні дані для проектування:

- Дозвіл на розроблення ДПТ, рішення Коломийської міської ради від 22.07.2021 № 948-17\2021
- Договір на проектні роботи
- Топографічна зйомка М 1:500.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.12.2014 № 31091695
- Інформація з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку. Кадастровий номер 2610600000:18:001:0207. Площа ділянки – 0,2147 га. Тип власності: приватна.

Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

2. Загальні дані:

Детальний план території «Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-Франківської області» розроблено з урахуванням норм та правил:

- ДСТУ 5.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» зі зміною 1
- ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
- ДСанПіН 145-11 «Державні санітарні правила утримання територій населених місць»

Інв.№ ор.	Підпис і дата	Зам.інв.							
			018/2021-30-ЗПЗ						1
Зм.	Кільк.	Арк.	Нєдок.	Підпис	Дата				

- СНіП 2.11.01-852.11.01-85* зі змінами
- ДБН В.2.2-23:2009 «Будівлі і споруди. Підприємства торгівлі» зі зміною 1
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
- ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди.

Осно- вні положення»

- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво»
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення» та інших чинних норм.

Проект розроблений відповідно до завдання на проектування, затвердженого замовником.

Основна мета: розробка, уточнення та деталізація проектних рішень генерального плану центральної частини м. Коломия в частині планувальної структури і функціонального призначення території у межах ДПТ з врахуванням інвестицій замовника, а також рішення до організації основних проїздів, підїздів до території будинку в ув'язці існуючого положення.

На даній ділянці передбачається будівництво багатоквартирного житлового будинку, який включає до свого різні функції: торгові приміщення магазинів, відеозал, офісні та інші приміщення громадського призначення розташовані на перших поверхах будівлі. Розміщення об'єкта будівництва на ділянці виконано з урахуванням забезпечення нормативних протипожежних розривів з урахуванням охоронних зон.

При проектуванні враховані: місце розташування ділянки, навколишня забудова та її характер, поверховість, природне оточення. Склад та призначення примі- щень прийнято згідно завдання на проектування, погодженого замовником та у відповідності до чинних будівельних норм.

Будівництво не впливає негативно на навколишнє довкілля;

Будівництво не суперечить суміжним землекористувачам та загальній транспортно-пішохідній схемі відповідно до рішень генерального плану м. Коломия.

Містобудівна документація ДПТ уточнюватиме положення «Генерального плану м. Коломия, «Плану зонування тм. Коломия» та відповідатиме вимогам чинного містобудівного та земельного законодавства України, державних будівельних норм.

Згідно з ДБН 5.1.1-14:2012 п.5.1.3 опорний план поєднаний з планом існуючого використання територій та п.5.1.4 існуючі планувальні обмеження зображені на плані існуючого використання територій, а прогнозовані планувальні обмеження на проектному плані.

Зам.інв.																									
Підпис і дата																									
Інв.№ ор.																									
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>Недок.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr> </table>																		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	018/2021-30-ЗПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата																				
							2																		

2.1. Характеристика об'єкта будівництва

Об'єкт проектування розташовується у центральній частині міста Коломия, в зоні Г-1, зона загальноміського центру відповідно до плану зонування м. Коломия, на землях багатоквартирної житлової забудови. Поза межами зони історичного ареалу відповідно до історико-опорного плану м. Коломия.

Будівництво передбачено на земельній ділянці, яка належить замовнику на правах власності.

Зазначений об'єкт проектування розміщується поруч з існуючими, спорудженими в останні роки закладами торгівлі, житлових будинків, культових споруд.

Будинок прямокутний в плані, займає центральну частину ділянки. Будинок 5-и поверховий.

Будівля має багатофункціональне призначення, а саме:

1. На першому та другому поверхах передбачено розміщення громадських приміщень торгово-розважальної та ринкової інфраструктури: торгівельні приміщення, відео зал або відеотека, офісні приміщення.

2. На 3-5 поверхах – житлові квартири.

3. У підземному поверсі розташовані технічні приміщення для обслуговування будівлі та паркінг для постійного зберігання автомобілів для мешканців житлового будинку.

На прилеглій території до будівлі, в межах землекористування передбачено розміщення різних функціональних майданчиків для обслуговування мешканців, та на прилеглій території загального користування передбачено розташування х місць для тимчасового паркування автомобілів для організації роботи вбудованих різнофункціональних приміщень.

Згідно архітектурно-будівельному кліматичному районування території України ділянка знаходиться у IIIа зоні.

Ступінь вогнестійкості будинку – I.

Об'єкт будівництва на даній ділянці не впливає на протипожежні розриви, охоронні зони, умови інсоляції, тож їх нормативні показники збережено.

При проектуванні врахована навколишня забудову, її характер, поверховість та природне оточення.

Рішення генерального плану виконані на топогеодезичній підоснові у М 1:500. площею 0,2147 га, на якій планується розміщення об'єкту нового будівництва.

Ділянка площею 0,2147 га з цільовим призначенням: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Ділянка межує:

- З північного сходу земельна ділянка межує з ділянкою комунальної власності з спорудами, з цільовим призначенням - 3.04 для обслуговування приміщення церкви. Площа: 0.4858 га
- Із півдня та сходу - територія вільна від забудови, проїзна частина загального користування, поодаль земельні ділянки для торгівлі, громадської забудови.

Зам.інв.	Рішення генерального плану виконані на топогеодезичні підоснові у М 1:500. площею 0,2147 га, на якій планується розміщення об'єкту нового будівництва.							
	Ділянка площею 0,2147 га з цільовим призначенням: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.							
Підпис і дата	Ділянка межує:							
	- З північного сходу земельна ділянка межує з ділянкою комунальної власності з спорудами, з цільовим призначенням - 3.04 для обслуговування приміщення церкви. Площа: 0.4858 га - Із півдня та сходу - територія вільна від забудови, проїзна частина загального користування, поодаль земельні ділянки для торгівлі, громадської забудови.							
Інв.№ ор.							018/2021-30-ЗПЗ	3
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

- З південного заходу- земельна ділянка комунальної власності, торговий центр з цільовим призначенням земельної ділянки - 03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) Комерційне використання-обслуговування торгового комплексу "Водолій".

- Із заходу – територія міського скверу, загального користування, Студентський сквер.

2.2. Природно-кліматичні умови

Клімат

Клімат атлантико-континентальний, що характеризується теплим літом і помірно м'якою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Коломия» (298 мБС).

Температура повітря: середньорічна $+7,3^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум -36°C , абсолютний максимум $+38^{\circ}\text{C}$.

Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки -21°C , зимова вентиляційна $-9,2^{\circ}\text{C}$.

Опалювальний період: середня температура $-0,3^{\circ}\text{C}$, період - 184 доби.

Глибина промерзання ґрунту: середня 39 см, максимальна 83 см.

Тривалість безморозного періоду: середня 151 днів, максимальна 178 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 80%.

Атмосферні опади: середньорічна кількість - 621 мм: в т. ч. теплий період - 493 мм, холодний - 128 мм, середньодобовий максимум - 45 мм, спостережний максимум - 108 мм (червень 1897 р.).

Висота снігового покриву: середньодекадна 19 см, максимальна 62 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом – 96.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік – середнє число): тумани - 65 днів, заметілі - 12 днів, грози - 37 днів, град – 2,4 днів, пилові бурі – 0,3 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива): 19 м/с - кожний рік, 23-24 м/с - один раз в 5-10 років, 25-26 м/с – один раз в 15-20 років.

Інв.№ ор.	Підпис і дата	Зам.інв.						
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	018/2021-30-ЗПЗ		4

Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%):

Період року	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Теплий період	3,8	4,2	30,4	13,6	1,2	9,0	9,6	28,2	26,0
Холодний період	7,3	5,0	18,1	9,4	1,7	7,0	15,0	36,4	28,1
Рік	5,8	4,5	23,2	11,2	1,5	7,8	12,8	33,0	27,3

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів, які використовуються при плануванні та забудові населених пунктів, та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія») територія віднесена до III А архітектурно-будівельного кліматичного підрайону - Карпатський.

У цілому, кліматичні умови для планувальної організації території населеного пункту сприятливі. При прийнятті планувальних рішень щодо розміщення ділянок забудови та розвитку промислових зон міста враховується існуючий характер вітрового режиму.

У цілому, кліматичні умови для планувальної організації території населеного пункту сприятливі. При прийнятті планувальних рішень щодо розміщення ділянок забудови та розвитку промислових зон міста враховується існуючий характер вітрового режиму.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія розташована в межах середньої частини Зовнішньої зони Передкарпатського передового прогину. В геологічній будові приймають участь відклади силурійського, девонського, крейдового, неогенового й четвертинного періодів.

Гідрогеологічні умови

Відповідно гідрогеологічного районування територія міста Коломия знаходиться в межах Передкарпатського артезіанського басейну, де водоносні комплекси приурочені до малопотужних (до 5 м) локально розкиданих лінз і прошарків пісків, піщаників, вапняків. Глибина залягання водоносного горизонту від 0,5 до 3,0 м, потужність його коливається в межах 3 - 10 м. Продуктивність свердловин змінюється від 0,5 до 13,5 л/с. Якість води добра, за хімічним складом – гідрокарбонатно-кальцієва з мінералізацією 0,2 – 0,4 г/л.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України місто розташоване в зоні підвищеної складності інженерно-геологічних умов освоєння території.

Суттєве значення для будівельного освоєння території має наявність несприятливих інженерно-геологічних факторів: підвищений рівень ґрунтових вод, затоплення, заболочення.

Природні рівні залягання ґрунтових вод на 70% території міста знаходяться в межах глибше 2,5 м від поверхні. Прояв даного фактору посилюється під час сильних опадів. Близько 30% території знаходиться в межах підтоплення з рівнем ґрунтових вод вище 2-х метрів.

Соціально-економічні умови

Орієнтовна частота попиту на одержання послуг – постійна.

Послуги надаються за допомогою як електронних засобів комунікації так і безпосередньо у приміщеннях і залежить від місця проживання або перебування особи, що одержує послуги. У будівлі передбачається комплекс послуг для задоволення потреб мешканців самого житлового будинку так і поблизу роташованих.

Містобудівні умови

Планувальні обмеження, що поширюються на земельну ділянку:

1. Санітарно-захисні зони від відкритих автостоянок легкових автомобілів, га- ражів прийняті, виходячи з числа машиномісць, і складають: 10м до громадських та житлових будівель при кількості автомобілів до 50шт.

В межах розробки підземних і відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення не виявлено.

На розглянутій території відсутні об'єкти культурної спадщини національного та місцевого значення. Територія знаходиться поза межею історичного ареалу.

4. Інші охоронні зони (близько особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту) – не має.

На суміжній території розташовано рекреаційна територія сквер Студентський. Нове будівництвом не передбачено знос дерев та кущів на території скверу.

5. Зони особливого режиму використання земель біля військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі:

В межах розробки військові об'єкти Збройних Сил України та інших військових формувань відсутні.

6. Межі червоних ліній вулиць: відсутні.

Інв.№ ор.	Підпис і дата	Зам.інв.	та місцевого значення. Територія знаходиться поза межею історичного ареалу.						
			4. Інші охоронні зони (близько особливо цінних природних об'єктів, гідромете- орологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту) – не має.						
На суміжній території розташовано рекреаційна територія сквер Студентський. Нове будівництвом не передбачено знос дерев та кущів на території скверу.									
5. Зони особливого режиму використання земель біля військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі:									
В межах розробки військові об'єкти Збройних Сил України та інших військових формувань відсутні.									
6. Межі червоних ліній вулиць: відсутні.									
						018/2021-30-ЗПЗ			6
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				

2.5 Оцінка існуючої ситуації

На ділянці відсутні червоні лінії.

Рельєф ділянки спокійний з незначним ухилом з півночі на південь. На ділянці присутня нежитлова будівля яка підлягає знесенню.

З західної сторони, на ділянці ростуть 4 дерева, які передбачені збереженню. Кущі відсутні. Ділянка покрита трав'яною рослинністю.

До ділянки ведуть існуючі внутрішньо дворові підїзди з твердим покриття з основних вулиць Валова та Шухевича.

Інженерних мереж на ділянці відсутні. У південно-західній стороні ділнку чепає повітряна електрична лінія зовнішнього освітлення.

На разі територія не використовується.

Будівлі та споруди розташовані поза межами ділянки землевідведення залишаються без змін.

Ділянка розташована поза межами зони історичних пам'яток, зони історичного ареалу, зони охоронювального ландшафту. Відповідно до генерального плану ділянка розташована в зоні регулювання забудови.

Інші охоронні зони – відсутні. зони

Зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань – відсутні.

Значна інвестиційна привабливість цього місця викликана у першу чергу місцем розташуванням у центральній частині міста і має зручний вихід до міських доріг та проїздів загального користування, наявністю розвинутої інженерно-транспортної інфраструктури, а також зручним транспортним сполученням.

Інв.№ ор.	Підпис і дата	Зам.інв.							018/2021-30-ЗПЗ	7
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

Функціональне використання

Таке рішення створює умови для впорядкування і оздоровлення міського середовища, більш раціонального використання територій. Розміщення території поблизу автодоріг міського значення, значення значно підвищує ефективність її використання.

У функціональному відношенні територія віднесена до громадської та житлової забудови.

Характеристика виду використання території

Згідно Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, будівлі класифікуються за їх функціональним призначенням.

Будівля, що використовується або запроектована для декількох призначень, повинна бути ідентифікована за однією класифікаційною ознакою відповідно до головного призначення.

Приймаємо код будівлі 1122.2 «Будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, індивідуальні»

Детальний план території розробляється для земельній ділянці з цільовим призначенням: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.. Зміна цільового призначення не передбачається.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Режим забудови території повинен відповідати ДБН Б. 2.2.- 12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Зам.інв.	вання та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009, ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».					
	Підпис і дата					
Інв.№ ор.						
						018/2021-30-ЗПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	
						8

2.9 Система обслуговування населення

Відповідно до генерального плану м. Коломия мешканці житлового будинку забезпечені:

- Заклади дошкільної освіти на відстані 200-300 м що відповідає нормам.
- Заклади позашкільної освіти – 300м
- Заклади середньої освіти на відстані 250-700 м.
- Фізкультурно-оздоровчі об'єкти – 300м
- Заклади охорони здоров'я – 950 м
- Заклади харчування, магазини продовольчих та непродовольчий товарів передбачено у будівлі що будується та на відстані з радіусом обслуговування – від 50м.

Додаткові об'єкти обслуговування на території ДПТ проектом не передбачаються.

2.9.1 Сміттєвидалення

Зважаючи на те, що ділянка проектування знаходиться в умовах існуючої забудови, передбачено закриті приміщення для зберігання контейнерів (закриті ємності) для твердих побутових відходів (ТПВ). Приміщення розташовано на першому поверсі будівлі та відокремлене від інших приміщень. Підлога приміщення знаходиться на рівні проїзної частини з водонепроникним твердим покриттям та має самостійний вхід/вихід. Для зручності викидування сміття у дверях камери влаштовано відкидний механізм для викидування сміття ззовні – всередину контейнерів. Приміщення облаштоване вентиляційним отвором та забезпечена системою пожежогасіння. Необхідна кількість контейнерів прийнята відповідно до виконаного розрахунку. Вивіз сміття проводитиметься централізовано, щоденно, згідно укладених угод зі службами комунального господарства.

Відповідно до програми для збирання твердих побутових відходів приймаємо 4 контейнери сортування сміття:

- Червоний: мало небезпечний (косметика, лаки, люмінесцентні лампи і т.д.).
- Герметично закритий
- Синій або жовтий (папір або картон)
 - Чорний (органічні відходи)
 - Помаранчевий (упаковки з пластику або металу)

Приміщення для зберігання контейнерів для збору побутових відходів має зручний під'їзд для сміттевозів. Завантаження сміття передбачено спеціальним комунальним транспортом та відбувається з внутрішнього проїзду.

Зам.інв.	господарства.				
	Відповідно до програми для збирання твердих побутових відходів приймаємо 4 контейнери сортування сміття: • Червоний: мало небезпечний (косметика, лаки, люмінесцентні лампи і т.д.). Герметично закритий • Синій або жовтий (папір або картон) • Чорний (органічні відходи) • Помаранчевий (упаковки з пластику або металу) Приміщення для зберігання контейнерів для збору побутових відходів має зручний під'їзд для сміттєвозів. Завантаження сміття передбачено спеціальним комунальним транспортом та відбувається з внутрішнього проїзду.				
Підпис і дата					
Інв.№ ор.					
018/2021-30-ЗПЗ					
10					

Згідно з документом Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Коломия на 2021–2026 роки, розпорядження № 135 від 25.05.2021 року.

Розрахунку необхідної кількості утворення побутових відходів

Об'єкт утворення твердих побутових відходів	Розрахункова одиниця	Середньорічна норма утворення ТВП	За розрахунком річне утворення
		м ³	м ³
Житлові будинки багатоквартирні (117 мешканців)	На 1 мешканця	2,307	270
Торгові приміщення - 676 м ² площа залу	На 1м ² торгової площі	0,370	250
Офісні приміщення - На 97 чол	1 робоче місце	0,666	64,60
Загальне річне утворення		584,6	

Розрахунку необхідної кількості контейнерів

$584,60 \text{ м}^3 / 365 \text{ днів} \approx 1,60 \text{ м}^3 \text{ на добу} + 25\% \text{ запасу} = 2 \text{ м}^3$.

Приймаємо контейнер ємністю 1.1 м³. 2 м³ на добу/1,1 = 2 шт.

Висновок: Відповідно до розрахунків необхідна кількість контейнерів для збирання побутових відходів з урахуванням програми роздільного збирання ТВП приймаємо 4 контейнери ємністю 1.1 м³.

Для вивезення сміття з території укладається угода з комунальним або приватним підприємством, що має відповідну сертифікацію.

Приймаємо, що кожен день необхідно вивозити сміття централізовано, згідно укладених угод зі службами комунального господарства.

2.9.2. Санітарно-гігієнічні вимоги

Будівля запроектована з дотриманням санітарно-гігієнічних вимог щодо природного освітлення та інсоляції, провітрювання, захисту від шуму згідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Інсоляцією забезпечені усі житлові квартири.

Природним освітленням забезпечені всі приміщення будівлі, де працюють та живуть люди.

2.10 Рух транспорту та пішоходів

Рух транспорту вирішений об'їздом навколо будівлі. Вигрузка/загрузка здійснюється через зону завантаження для торговельних приміщень з східної сторони будівлі.

Передбачено зберігання автотранспорту та велосипедів мешканців та відвідувачів.

Запроектовано 3 розосереджені заїзди/виїзди на територію з північної, східної та південної сторін ділянки. З західної сторони передбачено пішохідна частина з можливим проїздом для пожежного транспорту.

Заїзди/виїзди з південної та східної сторін мають двосторонній рух, по одній полосі в кожну сторону. Ширина проїзду – 6.0 м. Відсутня розділювальна смуга. Дозволена швидкість руху 20км/год. Підїзд з північної сторони та східної передбачено односмугові. Ширина проїзду становить 3,50м.

Крім автомобільного транспорту проєктну територію обслуговує міський транспорт.

Перевозка пасажирів також доступна у режимі маршрутного таксі, в основному, середнього класу населення.

2.10.1 Розрахунок місць постійного та тимчасового (го- стьові) зберігання легкового автотранспорту

Для визначання необхідної кількості місць автостоянок приймаються показники відповідно до табл. 10.5 10.7 та 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

Розрахунок потреби у автостоянках

Наймену- вання	Питомий показник кількості автомашин	Кількіс- ний пока-	Кіль- кість м/місць
Для житлових квартир	Коеф. 0.5 для 1-кімнатних Коеф 1 як для центра міста 2і та більшекімнатні	18 15	9 15
Для торгових приміщень 676 м2	На 100 м ² торгової площі залу	2	13
Всього за розрахунком			45

Відповідно до генерального плану передбачено:

- Машиномісця у підземному паркінгу – 25 місць
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання – 28 м/місць (у тому числі для мало- мобільних груп населення 10%. Та 5 % для електромобілів).
- Загальна кількість місць для зберігання автотранспорту становить – 53 м/місця.

Вантажний транспорт не зберігається на ділянці, передбачена логістична схема, згідної якої кожен поставщик приїжджає у завчасно зазначений час та за- бирає/вигружає свій товар.

Для забезпечення доступу маломобільних груп населення на 2й поверх запроєктовано відкидні площадки з електричним приводом, з металевих конструкцій які дозволяють задовольнити безбар'єрне середовище для маломобільних людей.

2.11 Інженерна підготовка

На даній території присутня інженерна інфраструктура. Сейсмічність – 6 балів. При проектуванні будинків і споруд необхідно передбачати:

- конструктивні заходи захисту будівель і споруд;
- заходи, що знижують нерівномірне осідання і ліквідують крени будинків і споруд;
- інженерну підготовку будівельних майданчиків, яка забезпечує зменшення впливу деформацій земної поверхні на будівлі і споруди, а також захист від підтоплення, з урахуванням можливих змін.

До переліку заходів інженерної підготовки і інженерного захисту території проєктованого об'єкту необхідно включити:

- Забезпечення умов поверхових вод з ділянки засобами вертикального планування;
- Захист проєктованої будівлі від підтоплення засобами гідроізоляції фундаментів, дренажем, тощо;

При проектуванні необхідно дотримуватись вимог Державних будівельних норм щодо будівництва та експлуатації об'єктів, вимог протипожежного розриву між будівлями і спорудами.

На суміжних територіях існують електролінії високої та низької напруги. Наявні інженерні мережі та споруди, що створювалися під певні конкретні обсяги будівництва, в змозі прийняти на себе більші навантаження після проведення необхідних розрахунків і погодження із власником споруд.

2.11.1 Інженерні системи будинку

Опалення

Джерело теплопостачання та гаряче водопостачання – централізоване теплопостачання. За окремим проєктом, згідно технічних умов.

Внутрішні мережі водопроводів гарячої води виконати з металопластикових труб приховавши у стіни. Гаряча вода подається від індивідуального теплопункту розташованому у будівлі.

В приміщеннях громадського призначення та побутових приміщеннях електроопалення.

Опалення пропонується передбачити за допомогою електричних конвекторів з функціями захисту від заморожування, захистом від перегріву та вбудованим електромеханічним термостатом.

2.11.2 Вентиляція

Вентиляція згідно вимог ДБН В.2.5 - 67: 2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» та ДБН В.2.2-23:2009 «Будівлі і споруди. Підприємства торгівлі»

Зам.інв.						
	Підпис і дата					
Інв.№ ор.						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	018/2021-30-ЗПЗ

Проектом передбачена природня припливно – витяжна з природним спонуканням руху повітря для через вентилятори на даху та через внутрішньо стінні, індивідуальні, цегляні канали з застосуванням місцевих витяжних осьових вентиляторів, обладнаних зворотним клапаном для вбудованих приміщень. Викид повітря передбачений безпосередньо в атмосферу.

Для приміщень санвузлів, роздягалень, душових передбачається приплив повітря за допомогою припливної вентустановки, витяг – за допомогою витяжних вентиляторів. Для адміністративних приміщень пропонується застосування припливно-витяжної вентиляції з функцією рекуперації.

Нагрів зовнішнього повітря в припливних вентустановках здійснювати електричними нагрівачами (при варіанті в якості джерела тепла – електрична енергія).

Об'єми повітрообмінів – згідно будівельних норм і правил.

Монтажні роботи виконувати з дотриманням всіх заходів по охороні праці та техніці безпеки у відповідності до ДБН А. 3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека в будівництві», ДСТУ-Н Б В.2.5-73:2013 «Настанова з монтажу внутрішніх санітарно-технічних систем».

За окремим проектом.

2.11.3 Водопостачання

Водопостачання – від існуючої централізованої міської мережі відповідно до розрахункових навантажень. Для прибирання території передбачені поливальні крани розташовані у будинку.

Виготовлення гарячої води для потреб гарячого водопостачання передбачено від міських мереж.

Забезпечення зовнішнього пожежогасіння будинку виконується від підземних гідрантів розташованих на ділянки. Розташування гідрантів забезпечує зрощення будь-якої точки будівлі двома струменями.

2.11.4 Каналізація

Відведення дощової та талої води виконується по проїжджій частині за межі території в існуючі дощоприймачі. З відкритих автостоянок передбачено збор води у локальну очисну систему від нафтопродуктів, сепаратор нафтопродуктів, з подальшим її очищенням та відведенням у централізовану мережу.

Відведення стічних вод від санітарних приладів влаштовати в каналізацію. За окремим проектом, згідно технічних умов.

Передбачається організоване водовідведення.

Зам.інв.		Відведення дощової та талої води виконується по проїжджій частині за межі території в існуючі дощоприймачі. З відкритих автостоянок передбачено збор води у локальну очисну систему від нафтопродуктів, сепаратор нафтопродуктів, з подальшим її очищенням та відведенням у централізовану мережу.							
Підпис і дата		Відведення стічних вод від санітарних приладів влаштовати в каналізацію. За окремим проектом, згідно технічних умов. Передбачається організоване водовідведення.							
Інв.№ ор.								018/2021-30-ЗПЗ	
		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

15

Проектом передбачається відвід дощових та талих вод з покрівлі будинку та поверхневої води внутрішніми водостоками.

Дощова вода з покрівлі будинку вважається умовно чистою та відводиться без очистки.

Збір дощової води виконується за допомогою залізобетонних дощоприймачів.

2.11.5 Електропостачання

Електропостачання – відповідно до необхідних навантажень згідно розрахунків та отримання Технічних умов на приєднання об'єкта будівництва до електромереж міста.

2.11.1 Протипожежні заходи

При вирішенні генерального плану враховано норми щодо забезпечення протипожежних розривів між будинками, забезпечений вільний об'їзд навколо будівлі.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається здійснювати від протипожежних гідрантів встановлених на ділянки.

Житлова будівля передбачена I ступеню вогнестійкості (згідно ст.125 ДБН В.2.2-12:2019)

Для евакуації людей з будинку проектом передбачено евакуаційні виходів, що ведуть безпосередньо назовні. Еваковиходи з підземного паркінку відокремлені від виходів до житлової та громадської частини будівлі.

Ступені вогнестійкості конструкцій:

- Стіни несучі та сходові клітки REI 150 M0
- Внутрішній ненесучі стіни (перегородки) EI 30 M10
- Колони R 150 M0
- Перекриття між паркінгом та громадськими приміщеннями REI 180 M0
- Перекриття міжповерхові REI 60 M0

- Відстань до пожежної частини 2,5 км, що знаходиться за адресою проспект Грушевського, м. Коломия. Орієнтовний час прибуття пожежно-рятувального підрозділу 4 хвилин. Показники задовольняють вимоги ДБН В.2.2-12:2019 п.15.1.3.

Інв.№ ор.	Підпис і дата	Зам.інв.							018/2021-30-ЗПЗ	
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

Проектом передбачено достатня кількість входів/виходів з об'єкту що проектується. Ширина проїзду навколо будівлі, який може бути використаний як пожежний проїзд – мінімум 3,5м, що відповідає нормам і вимогам пожежної безпеки та за безпечує господарську і пішохідну функцію. Покриття проїздів – асфальтобетон та посиленне покриття ФЕМ.

Передбачено обладнання системою захисту від прямих ударів блискавки за окремим проектом.

Розміщення об'єктів у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.1.1-7-2016:

1. Застосування сертифікованого обладнання по пожежної небезпеці.
2. Усі металеві струмені провідні частини, які можуть бути під напругою, заземляються відповідно до вимог ПУЕ.
3. Електромережі виконуються у вибухозахищеному виконанні.
4. Передбачено можливість проїзду пожежних машин до будівлі та об'їзду її навколо.
5. Облицювання зовнішніх стін передбачено виконувати з негорючих матеріалів.

В проекті не застосовуються будівельні матеріали, вироби та конструкції, зокрема, іноземного виробництва, які не регламентовані національними стандартами, Державними будівельними нормами та правилами, іншими нормативними документами, а лише ті матеріали, вироби та конструкції, які мають сертифікати відповідності та якості.

Для облицювання стін, стель вбудованих приміщень – застосовуються матеріали з показниками не вище, ніж Г1. Для облицювання стін, стель і заповнення в підвісних стелях вестибюлів, холів - не вище, ніж Г1, В1, Д2, Т2. Для покриттів підлог вестибюлів – Г2, РП1, Д2,Т2. Для покриттів підлог коридорів, холів, фойє – В2, РП2, Д2, Т2

При впровадженні конструкції будинку, для яких неможливо визначити ступінь вогнестійкості рішення щодо віднесення їх до певного ступеня вогнестійкості, слід приймати за результатами оцінювання вогнестійкості конструктивної системи будинку в цілому або частини такої конструктивної системи. Оцінювання вогнестійкості може бути проведено розрахунковими та експериментальними методами за стандартами, які відповідають європейським вимогам з проектування, або за методиками, розробленими з урахування вимог додатка В ДБН В.1.1-7:2016 або шляхом натуральних вогневих випробувань фрагментів будинку або будинку в цілому.

2.12 Комплексний благоустрій та озеленення

Проектом озеленення передбачається відновлення існуючих та виконання нових зелених насаджень на території.

Благоустрій території передбачає організацію під'їзду до об'єкту будівництва, тротуарів, тощо. Виконання мощення ФЕМ, покриття асфальтобетону. Виконання озеленення території передбачається згідно функціонального призначення; з влаштуванням квітників, газонів багаторічних трав, збереження існуючих та висадження нових кущів та дерев.

Зам.інв.						
	Підпис і дата					
Інв.№ ор.						
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	018/2021-30-ЗПЗ

Планувальні заходи з охорони навколишнього природного середовища

Територія, для якої розробляється детальний план використовується відповідно цільового призначення використання території - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури. Цільове призначення земельної ділянки не змінюється.

Вплив на наступні компоненти навколишнього середовища:

- 1) Атмосферне повітря;
- 2) Геологічне середовище;
- 3) Ґрунти, рослинний і тваринний світи
- 4) Водне середовище;
- 5) Соціальне середовище;
- 6) Техногенне середовище.

Джерелами потенційного впливу на навколишнє середовище будуть:

- двигуни внутрішнього згорання автотранспорту, за рахунок викидів вихлопних газів при русі по території;
- побутова діяльність працюючих, за рахунок утворення побутових відходів та побутових стічних вод.

По тривалості, впливи на навколишнє середовище носитимуть постійний характер, що змінюються в часі залежно від характеру і режиму роботи (режим роботи

- 365 діб/рік), по зоні впливів - локальний характер, обмеженим часом діяльності об'єкту, по впливу на об'єкти природного середовища (атмосферне повітря, водне середовище, ґрунти) - прямими.

Об'єкт не здійснюватиме наднормативних впливів на елементи навколишнього середовища, тому альтернатива відмови від планованої діяльності не розглядається.

Прийняті до впровадження процеси є оптимальними; з техніко-економічної точки зору та не створюватимуть значного негативного навантаження на довкілля.

При нормальній експлуатації об'єкту, найбільш вірогідними представляються впливи, що здійснюються ним на навколишнє середовище, з урахуванням основних принципів:

- Інтеграції технічних, екологічних, соціальних та економічних показників господарських рішень.
- Особливостей з позиції стану екосистем і її стійкість до прогнозованих впливів
- Соціально-економічного розвитку м. Коломия, а також екологічних, культурних і інших інтересів населення району

Виходячи з цього, при оцінці впливів діяльності об'єкту на навколишнє середовище, були прийняті наступні екологічні обмеження:

Зам.інв.	принципів: О Інтеграції технічних, екологічних, соціальних та економічних показників господарських рішень. О Особливостей з позиції стану екосистем і її стійкість до прогнозованих впливів О Соціально-економічного розвитку м. Коломия, а також екологічних, культурних і інших інтересів населення району Виходячи з цього, при оцінці впливів діяльності об'єкту на навколишнє середовище, були прийняті наступні екологічні обмеження:					
Підпис і дата						
Інв.№ ор.						
018/2021-30-ЗПЗ						
19						

3. Основні техніко-економічні показники детального плану територій

Найменування	Одиниця виміру	Кількість
Площа ділянки в межах землевідведення	га	0,2147
Поверховість	поверх	5
Ступень вогнестійкості	ступень	I
Площа під забудовою	м2	966,25
Площа твердого покриття	м2	1000,00
Площа озеленення	м2	278,00
Загальна площа приміщень громадського призначення	м2	1932,00
Загальна кількість квартир	кв	33
Загальна площа квартир	м2	2812,00
Кількість машиномісць у паркінгу	місце	25

Площа ділянки – 100%

Площа забудови – 45%

Площа твердого покриття – 42%

Площа озеленення – 13%

ПП «Телерадіокомпанія НТК»,
в особі директора:

/ Дем'янчук В.М.

Головний архітектор проекту

/ Бельбас Р

Визначення класу наслідків об'єкта

«Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-Франківської області»

• N1 - Кількість осіб, що постійно перебувають у будівлі:

Згідно з попередніми архітектурно-планувальними рішеннями Загальна площа будівлі – 2812 м² та 33. Кількість мешканців житлового будинку становить –
 $(2812 (33 \times 10,5)) / 21 = 117$ мешканців.

Кількість робітників у офісах та торгових приміщеннях до попереднього штатного розкладу становить = 97 чоловік

Площа торгових залів 540 м². Кількість покупців у торгових залах становить
 $540 / 3 = 180$ чоловік

Загальна кількість осіб що перебувають у будинку складає

• N1 = $117 + 97 + 180 = 394$ особи

Будівля відноситься до класу наслідків (відповідальності) - СС2

• N2 - Кількість осіб, які періодично перебувають будівлі

Кількість людей, що періодично перебувають на об'єкті не нормовано, та в будь-якому разі не перевищує 50% від кількості людей, що постійно перебувають в приміщенні.

$N2 = 394 \times 0,5 = 197$ осіб

Будівля відноситься до класу наслідків (відповідальності) - СС2

• N3 - Кількість осіб, які перебувають зовні об'єкта складається з осіб, які постійно та тимчасово перебувають на об'єкті

$N3 = 394 + 197 = 591$ осіб

Будівля відноситься до класу наслідків (відповідальності) - СС2

• Р Вартість спорудження громадських будівель (тис. грн)

Так як будівництво здійснюється за власні кошти замовника і не здійснюється коштами під державні гарантії, розрахунок можливого економічного збитку не проводиться.

• Будівля розташована поза межею історичного ареалу міста, за межею комплексної охоронної зони, відсутні охоронні зони об'єктів культурної спадщини і не є пам'яткою містобудування та архітектури

• Відмова роботи будівлі не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівнів.

Висновок: Клас наслідків будівлі (відповідальності) СС2 - середі

Міський голова

КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА

/Станіславський Б.М.

ПП «Телерадіокомпанія НТК»,
в особі директора:

/ Дем'янчук В.М.

Головний архітектор проєкту

/ Бельбас Р

Фахівець з розроблення
містобудівної документації:

/ Шевчук М.

018/2021-30-ЗПЗ

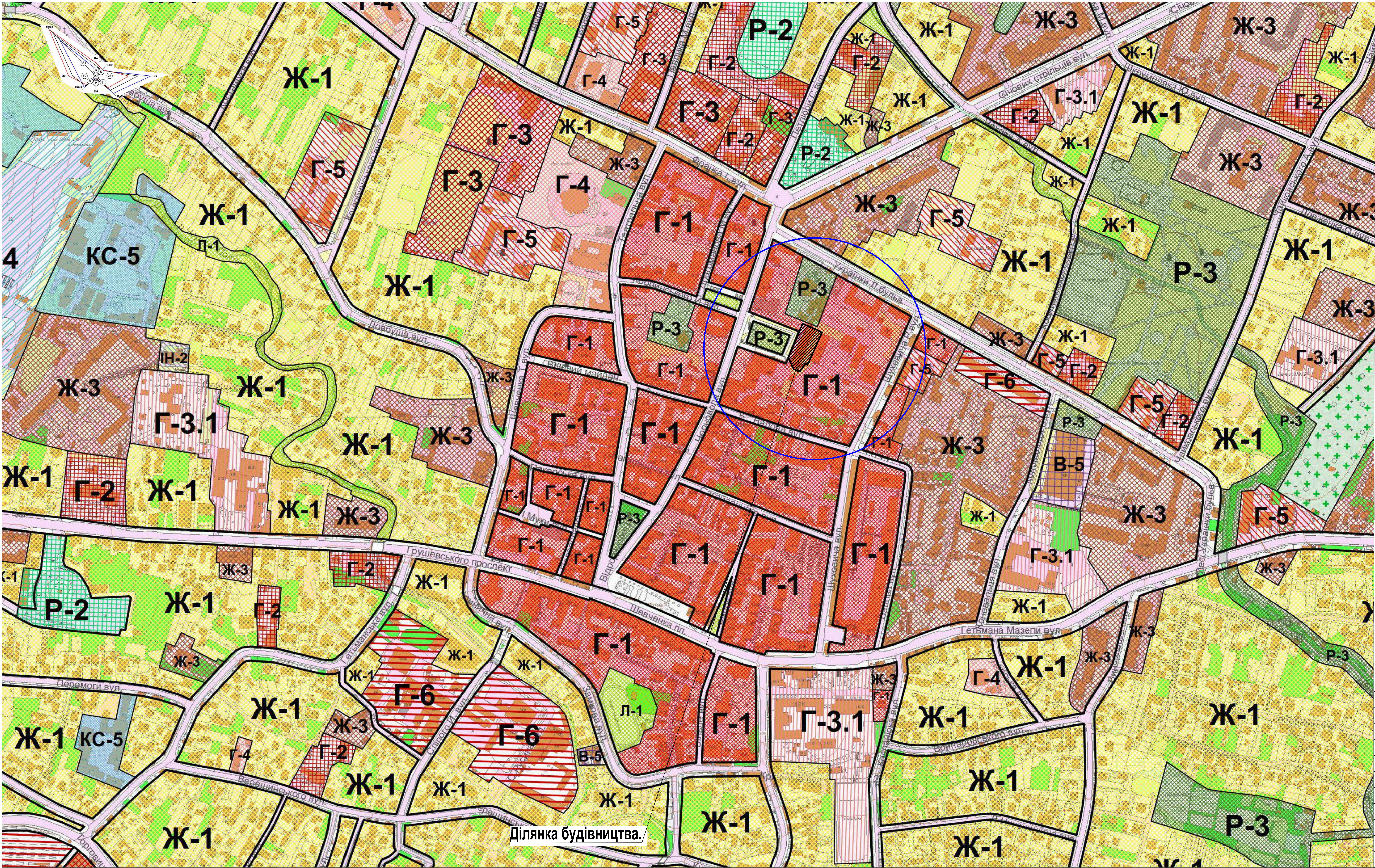
Графічна частина

ВІДОМІСТЬ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ

Позначення	Найменування	Примітки
ДПТ арк. 1	Загальні дані	
ДПТ арк. 2	Сітуаційна схема. М 1:5000	
ДПТ арк. 3	Схема генерального плану. М 1:2000	
ДПТ арк. 4	Схема зонування. М 1:2000	
ДПТ арк. 5	Схема планувальних обмежень. М 1:2000	
ДПТ арк. 6	Схема вулично-дорожньої мережі. М 1:2000	
ДПТ арк. 7	Кадастрова схема. М 1:1000	
ДПТ арк. 8	Опорний план. М 1:1000	
ДПТ арк. 9	Проектний план. М 1:1000	
ДПТ арк.10	Транспортно-пішохідна схема. М 1:1000	

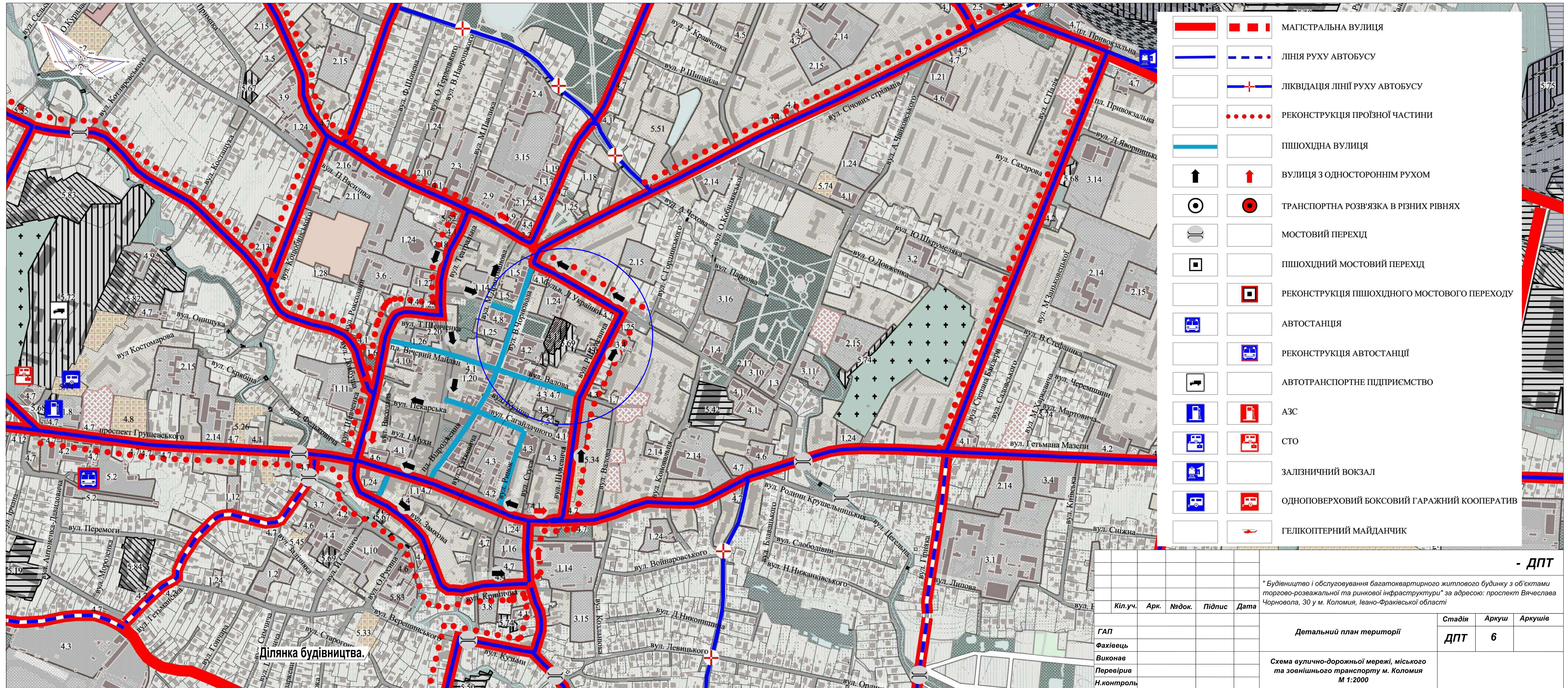
Узгоджено

Зам.інв.№													
Підпис і дата								018/2021-30					
								"Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-Фраківської області					
		Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв.№ ор.		ГАП		Бельбас Р. В.		08.2021		Детальний план території			ДПТ	1	
		Фахівець		Шевчук М. О.		08.2021							
		Розробив		Бельбас Р. В.				Загальні дані			ФОП Бельбас Р. В.		
		Перевірів		Шевчук М. О.									
		Н.контроль											



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**
- ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ**
- Г-1 ЗОНИ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЦЕНТРУ
 - Г-2 ТОРГОВО - ДІЛОВІ ЗОНИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ ТА МІСЦЕВОГО РІВНЯ
 - Г-2.1 НАУКОВО - ДОСЛІДНА ЗОНА
 - Г-3 НАВЧАЛЬНІ ЗОНИ
 - Г-3.1 ЗОНА ДІТЯЧИХ ДОШКІЛЬНИХ УСТАНОВ ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШКІЛ
 - Г-4 КУЛЬТУРНІ ТА СПОРТИВНІ ЗОНИ
 - Г-5 ЛІКУВАЛЬНІ ЗОНИ
 - Г-6 ТОРГОВЕЛЬНІ ЗОНИ
- ЖИТЛОВІ ЗОНИ**
- Ж-1 ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
 - Ж-3 ЗОНА ЗМІШАНОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
 - Ж-5 ЗОНА ЗМІШАНОЇ ЗАБУДОВИ
- ЛАНДШАФТНО - РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ**
- Р-1 ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО - ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
 - Р-2 ЗОНА АКТИВНОГО ВІДПОЧИНКУ
 - Р-3 ЗОНА ОЗЕЛЕНИНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
 - Р-4 ЗОНА ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ (КОЛЕКТИВНІ САДИ, ДАЧІ)
- ЛАНДШАФТНІ ЗОНИ**
- Л-1 ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ (НЕУЖИТКИ, СЗЗ, ТОЩО)
- ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**
- ТР-1 ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ОБ'ЄКТИ ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ)
 - ТР-2 ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ВУЛИЧНА МЕРЕЖА)
- ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**
- ІН-1 ОБ'ЄКТИ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ
 - ІН-2 ОБ'ЄКТИ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ
- КОМУНАЛЬНО - СКЛАДСЬКІ ЗОНИ**
- КС-2 ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 2-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ (НОРМАТИВНА СЗЗ-5 00М)
 - КС-3 ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 3-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ (НОРМАТИВНА СЗЗ-3 00М)
 - КС-4 ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 4-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ (НОРМАТИВНА СЗЗ-1 00М)
 - КС-5 ЗОНИ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ 5-ГО КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ (НОРМАТИВНА СЗЗ-5 00М)
- ВИРОБНИЧІ ЗОНИ**
- В-2 ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ II КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (НОРМАТИВНА СЗЗ - 500 М)
 - В-3 ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ III КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (НОРМАТИВНА СЗЗ - 200 М)
 - В-4 ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ IV КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (НОРМАТИВНА СЗЗ - 100 М)
 - В-5 ЗОНИ ПІДПРИЄМСТВ V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ (НОРМАТИВНА СЗЗ - 50 М)
- СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ**
- С-1 СПЕЦТЕРИТОРІЇ
 - С-2 КЛАДОВИЩА
- ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ**
- СВ-2 ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
- АДМІНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА**

						- ДПТ			
						"Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-Франківської області			
	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП							ДПТ	4	
Фахівець						Схема зонування м. Коломия М 1:2000			
Виконав									
Перевірів									
Н.контроль									



ДПТ

"Будівництво і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури" за адресою: проспект Вячеслава Чорновола, 30 у м. Коломия, Івано-Франківської області

				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП					ДПТ	6	
Фахівець				Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту м. Коломия М 1:2000			
Виконав							
Перевірю							
Н. контроль							



