



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
Державне підприємство Український державний науково-
дослідний інститут проектування міст
«ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя
Івано-Франківська філія

Державна ліцензія: ENISO 9001:2008
Проектні роботи – Серія АГ №573221
від 28.06.2016р.

Реєстраційний номер 45785/02TMS
Примірник №
Інвентарний №

м.Калуш Івано-Франківської області

**Зміни до детального плану території, обмеженої
вул.Малицької, вул.Ринкова та вул.Олени Пчілки**

Замовник: Калуська міська рада

Договір № 1121-23-11
№ 1121-23-11/1

Директор

М.М.Негрич

Начальник АПМ, ГАП

В.А. Заяць

м.Івано-Франківськ
2023

Зміна до детального плану території, обмеженої вул. Малицької, вул. Ринкова та вул. Олени Пчілки в м. Калуш, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на травень 2023 року.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом місцевої ради.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Головний архітектор проекту

В.Заяць
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №001963

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

№п/п	Найменування	Формат електронного документа КМУ Постанова № 632	Примітка
1	2	3	4
I	Пояснювальна записка	PDF	
II	Графічні матеріали містобудівної документації		Згідно ДБН Б.1.1-14:2021
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	PDF	М - довільний
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	М 1:1000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, план червоних ліній	PDF	М 1:1000
4.	План функціонального зонування території	PDF	М 1:1000
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:1000
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:1000
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикальне планування	PDF	М 1:1000
8	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	М 1:200

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
9	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	PDF	М 1:1000

Зміст

с.

I	<u>КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</u>	
1	Комплексна оцінка території	10
2	Просторово-планувальна організація території	11
2.1	Ситуаційний план	11
2.2	Планувальний каркас та система розселення	12
3	Землеустрій та землекористування	12
3.1	Сучасне використання земель	12
4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	14
5	Обмеження у використанні земельних ділянок	14
5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	14
6	Забудова територій та господарська діяльність	15
6.1	Розміщення житлового фонду	15
6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	15
6.3	Розміщення виробничих об'єктів	15
6.4	Збереження традиційного середовища	15
7	Обслуговування населення	16
8	Транспортна мобільність та транспортний попит	16
8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	16
8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	16
8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	17
8.4	Організація громадського транспорту	17
8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	17
8.6	Організація паркувального простору	17
9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	17
9.1	Водопостачання та водовідведення	17
9.2	Електропостачання	18
9.3	Газопостачання	18
9.4	Теплопостачання	18

9.5	Трубопровідний транспорт	18
9.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	18
10	Підготовка та благоустрій території	18
10.1	Інженерна підготовка і захист території	18
10.2	Благоустрій території	18
10.3	Використання підземного простору	18
10.4	Поводження з відходами	19
II	<u>МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ</u>	19
III	<u>ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</u>	21
11	Просторово-планувальна організація території	21
11.1	Ситуаційний план	21
11.2	Планувальний каркас та система розселення	22
12	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	22
13	Обмеження у використанні земельних ділянок	22
13.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	22
13.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	23
14	Функціональне зонування території детального планування	23
15	Забудова територій та господарська діяльність	26
15.1	Розміщення житлового фонду	26
15.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	28
15.3	Розміщення виробничих об'єктів	28
15.4	Збереження традиційного середовища	28
16	Обслуговування населення	28
17	Транспортні мобільність та інфраструктура	29
17.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	29
17.2	Організація громадського транспорту	29
17.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	29
17.4	Організація паркувального простору	29
18	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	30

18.1	Водопостачання та водовідведення	30
18.2	Електропостачання	31
18.3	Газопостачання	33
18.4	Теплопостачання	33
18.5	Трубопровідний транспорт	33
18.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	33
19	Інженерна підготовка та благоустрій території	33
19.1	Інженерна підготовка і захист території	33
19.2	Благоустрій території	34
19.3	Використання підземного простору	34
19.4	Поводження з відходами	34
20	Землеустрій та землекористування	35
20.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	35
20.2	Формування земельних ділянок	35
20.3	Ресстрація земельних ділянок	36
21	План реалізації	36
21.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	36
21.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	36
21.3	Перелік відповідності містобудівної документації	37
21.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	37
21.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	37
21.6	Перелік врахованих матеріалів	37
22	Графічні матеріали	
Додатки		

Вступ

Зміни до детального плану території, обмеженої вул.Малицької, вул.Ринкова та вул.Олени Пчілки в м.Калуш Івано-Франківської області виконано згідно рішення сесії Калуської міської ради №1768 від 24.11.2022р.

Детальний план території виконано відповідно до:

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

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

Детальний план території визначає:

- принципи планувальної організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок;
- планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- черговість та обсяги подальшої діяльності щодо:
 - проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури;
 - організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - використання підземного простору тощо.

Вихідна інформація

При розробленні змін до детального плану території використано наступні матеріали:

1. Рішення сесії Калуської міської ради №1768 від 24.11.2022р.
2. Лист-звернення Калуської міської ради №218/02-25/25 від 06.02.2023
3. Топографо-геодезична зйомка земельних ділянок;
4. Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні змін до детального плану території»;
5. Випікання з детального плану території (2 аркуша);
6. Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності (3 аркуша);
7. Завдання на проектування.

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1 Комплексна оцінка території

Територія проектування розташована в центральній частині м.Калуш та обмежена вул.Малицької, вул.Ринкова та вул.Олени Пчілки.

Природно-кліматичні умови

Клімат міста помірно континентальний, вологий з прохолодним літом та м'якою зимою; формується під панівним впливом вологих повітряних мас Атлантичного океану та Середземного моря. Це зумовлює різке зниження температури повітря взимку до -20°C і підвищення температури влітку до $+20^{\circ}\text{C}$, $+30^{\circ}\text{C}$.

За характером рельєфу територія міста складається з рівнинної частини. Поверхня міста розчленована річками Лімниця, Сівка, Млинівка. 1/10 міста вкрита лісами.

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

Відповідно до геоморфологічного районування територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2006 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю і до 7-ої зони з 5% ймовірністю.

Інженерно-будівельні умови території

Населення міста за статистичними даними станом на 01.01.2003 р. становило 67,9 тис. осіб, це 4,8 % від населення області.

По кількості населення, (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 таблиця 4.2), місто Калуш відноситься до середніхміських поселень (від 50 до 100 тис. осіб).

Половина трудових ресурсів міста зайнята в промисловості, а перехід до ринкової економіки викликав значну міграцію кадрів у сферу послуг, із загальної чисельності населення трудові ресурси станом на 01.01.2003 р. становили 45,0 тис. осіб, з них працевлаштоване населення у працездатному віці — 42,5 тис. осіб. Зайнято у сферах матеріального виробництва та послуг — 37,2 тис. чол., або 80 % до загальної чисельності трудових ресурсів.

Промисловість міста розвинулася на базі австрійського виробництва і була сконцентрована на хіміко-металургійному комбінаті, заснованому в 1968 році, який складався із 12 заводів. Сфокусована на виробництві калійних добрив, магнею та глибокій переробці вуглеводної сировини.

Із закладів адміністрації та громадського обслуговування в селі функціонують: міська рада, школи I-III ступенів, дитячі садочки, лікарні, амбулаторії, заклади торгівлі. Налічується 46 виробничих підприємств/установ та організацій (хімічний концерн «Оріана», заводи «Три бетони», «Синтра», «Карпатська кераміка», «Гермес», «Фолдер», «Карпатнафтохим», «Реал», «Карпат Смоли», «Бетон Мікс», «Пласткоп», «Техмаш», «Механік», «ВП Калуський бровар» та ін.), 12 комунальних підприємств і закладів.

З метою надання мешканцям міста культурно-дозвілевих послуг при управлінні культури функціонує 19 закладів культури, із них - 5 клубних закладів, 8 бібліотек, 4 музеї та 2 дитячі музичні школи, в яких діють 49 колективи аматорського мистецтва.

Житловий фонд представлений малоповерховою забудовою та будинками до 9-ти поверхів. Також є будинки садибного типу. Благоустрій міста на задовільному рівні.

2. Просторово-планувальна організація території

2.1 Ситуаційний план

м.Калуш – адміністративний центр Калуської міської територіальної громади Івано-Франківської області. Відстань до м.Івано-Франківськ становить 30км. Через місто проходить залізнична колія Івано-Франківськ – Львів.

Територія ДПТ розташована в центральній частині м.Калуш та обмежена вул.Малицької, вул.Ринкова та вул.Олени Пчілки (рис.1)

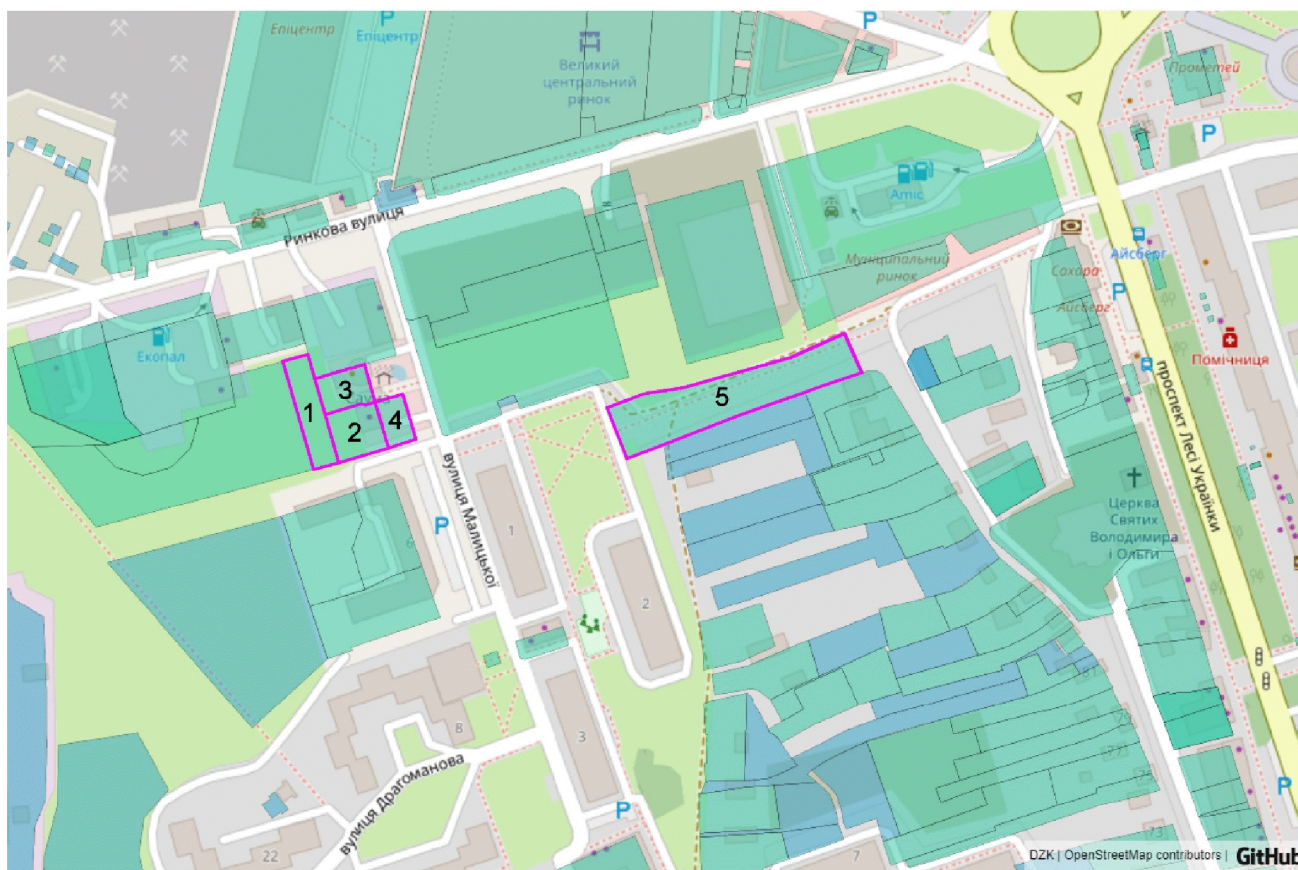


рис.1 Схема розташування території в структурі населеного пункту

Територія ДПТ складається з 5 земельних ділянок:

- **ділянка 1**, площею 0,0885га (кадастровий номер 2610400000:07:004:0030 - 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови);

- **ділянка 2**, площею 0,0773га (кадастровий номер 2610400000:07:004:0023 - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі);

- **ділянка 3**, площею 0,0589га (кадастровий номер 2610400000:07:004:0022 - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі);

- **ділянка 4**, площею 0,041га (кадастровий номер 2610400000:07:004:0026 - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі);

- **ділянка 5**, площею 0,335га (кадастровий номер 2610400000:10:004:0055 - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку).

2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія ДПТ розташована в центральній частині м.Калуш та обмежена вул.Малицької, вул.Ринкова та вул.Олени Пчілки в м.Калуш Івано-Франківської області. Територія детального плану представлена у вигляді багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю.

Найближча дорога державного значення (територіальна дорога Т-14-08) розташована на відстані 450 метрів від земельних ділянок №1, №2, №3, №4 та на відстані 150 метрів від земельної ділянки №5.

Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою, рекреаційними територіями для відпочинку.

3 Землеустрій та землекористування

3.1 Сучасне використання земель

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

В межі детального плану входить 5 сформованих земельних ділянок (див. таблиця 3.1).

Таблиця 3.1

	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Код виду функціонального призначення території	Площа
1.	2610400000:07:004:0030	Комунальна власність	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	20604.0	0,0885га
2.	2610400000:07:004:0023	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі)	10205.3	0,0773га
3.	2610400000:07:004:0022	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі)	10205.3	0,0589га
4.	2610400000:07:004:0026	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10205.3	0,041га
5.	2610400000:10:004:0055	Комунальна власність	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку)	10101.0	0,335га

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, а також прибережно-захисної смуги водних об'єктів. Наявне озеленення в межах території представлено травами. Відстань від смарагдової мережі до території проектування 6,0 км.



рис.2 Схема смарагдової мережі

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

На момент розроблення змін до детального плану території, встановлені наступні обмежень у використанні земельних ділянок:

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, встановлена відповідно до Постанови Кабміну «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 р., №1455;

- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій встановлена відповідно до Наказу Мінрегіону «Про затвердження ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» від 26.04.2019 № 104;

- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (СТО) встановлена відповідно до ДержСанПІН, 2007р. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров'я України (наказ №362 від 02.07.2007 р.) із змінами;

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

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

Проектна територія (ділянка 1,2,3,4) не відноситься до житлової території та детальним планом не передбачається розміщення житлової забудови.

Проектна територія (ділянка 5) відноситься до житлової території, але на даний час є вільною від забудови.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території проектування відсутні інноваційні об'єкти та ділові центри. В радіусі пішохідної доступності розташовані об'єкти повсякденного обслуговування населення (магазин, станції техобслуговування, АЗС)

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування не розташовані виробничі об'єкти та детальним планом не передбачається розміщення виробництва.

6.4 Збереження традиційного середовища

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

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

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

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

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

7. Обслуговування населення

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

В межах пішохідної доступності від території проектування (300-500м) розташовані Калуський ліцей №2, два дитячі дошкільні заклади (вул.М.Євшана та проспект Л.Українки), торговий центр Епіцентр, заклади торгівлі

В межах території детального плану розташовані колиба, СТО (ділянка №2, №3).

8. Транспортна мобільність та транспортний попит

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконується з основних дорожніх вузлів – вул..Ринкова (до ділянки №1, №2, №3, №4) та з вулиці Олени Пчілки (ділянка №5) що являються житловими вулицями. Пішохідна-транспортна мережа територій ув'язана з існуючою вуличною мережею.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

В межах детального плану мережі зовнішнього транспортного сполучення відсутні. Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними транснаціональними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – відсутні.

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючим житловим вулицям, що оточують житлові квартали та інші функціональні території. В межах території проектування, з північної сторони на відстані 95м від ділянки №4 та на відстані 220м від ділянки №5 проходить існуюча вулиця Ринкова та з східної сторони на відстані 145м від ділянки №5 –проспект Л.Українки.

Основу структури вуличної мережі території проектування складають існуючі проїзди до житлових будинків та громадських будинків.

Рух по території внутрішньо дворових проїздів та по території громадського призначення передбачений легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

Схему транспортної мобільності та інфраструктури подано на аркуші 5.

8.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів загального користування. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж вул. Ринкова та проспекту Л.Українки.

8.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

Парковки передбачені вздовж вул.Мальцької поблизу закладу харчування (колиба).

9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови (колиба та СТО) є централізований водопровід. Зазначений водопровід має охоронну зону шириною 5,0м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (дод.І1) «Планування та забудова територій».

Мережі побутової каналізації прокладена по ділянці №3 та №4.Зазначений трубопровід має охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (дод.І1) «Планування та забудова територій».

Ділянка №5 вільна від мережі водопроводу та каналізації.

План існуючих мереж водопроводу та каналізації території ДПТ представлений на кресленні арк.№6.

9.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по повітряним та кабельним мережам 0,4кВ. Відповідно до Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022р. охоронна зона повітряної ЛЕП 0,4кВ становить 2м, кабельної ЛЕП - 0,6м.

9.3 Газопостачання

На даний час газопостачання території проектування (колиба) здійснюється газопроводом низького тиску від ГРП, який розташований з східної сторони, на відстані 52м від території.

Газопровід низького тиску забезпечують потреби громадської забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Існуючі газові мережі низького тиску обслуговуються Калуським управлінням експлуатації газового господарства.

Ділянка №5 не забезпечена газопостачанням.

9.4 Теплопостачання

Теплопостачання в межах території проектування відсутнє.

9.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

10 Підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод.

10.2 Благоустрій території

Благоустрій території (ділянка №1, №2, №3, №4) здійснений у вигляді вуличного озеленення, мощення проїзної частини, встановлення малих архітектурних форм (альтанка) біля колиби.

10.3 Використання підземного простору

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

10.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з території відбувається через постачальника послуг надання послуг із поведження з відходами.

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

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

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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

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

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

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
 шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
 сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

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

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

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

11 Просторово-планувальна організація території

11.1 Ситуаційний план

Відповідно до розробленої містобудівної документації (детальний план території) територія детального плану відноситься до громадської забудови.



11.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія ДПТ розташована в центральній частині м.Калуш та обмежена вул.Малицької, вул.Ринкова та вул.Олени Пчілки в м.Калуш Івано-Франківської області.

Проектними рішенням детального плану передбачається створення багатоквартирних житлових будинків з об'єктами громадського обслуговування.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

12 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, а також прибережно-захисної смуги водних. Наявне озеленення в межах території представлене травами. Відстань від смарагдової мережі до території проектування 6,0 км.

13 Обмеження у використанні земельних ділянок

13.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування знаходяться об'єкти, від яких встановлена санітарно-захисна та охоронні зони, перелік яких подано в таблиці 13.1

Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

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

Таблиця 13.1

Назва об'єкту	Нормативна санітарно-захисна, охоронна зона, м	Посилання на нормативний документ	Обмеження	Код обмеження, згідно Постанови КМУ від 28.07.2021 р. № 821
Повітряна ЛЕП 0,4кВ	2,0	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455	існуюча	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Кабель ЛЕП 0,4кВ	0,6	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455	існуюча	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019	існуючий,	01.08

		(додаток И1)	проектний	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Каналізація побутова	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1)	існуюча, проектна	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Газопровід низького тиску	2,0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1)	існуючий, проектний	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
СТО (до 10 постів)	15,0	СанПін №173 від 19.06.96р. (додаток 10)	існуюча	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

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

13.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

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

14 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території передбачає створення таких зон:

1. Територія автостоянок і гаражів (ділянка №1)

Код виду функціонального призначення території - 20604.0

Переважаючі (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Супутні види:

- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02-для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

2. Територія закладів торгівлі (ділянка №2, №3, №4)

Код виду функціонального призначення території - 10205.3

Переважні (основні) види:

- 01.12 – для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види:

- 03.08- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

3. Територія багатоквартирної житлової забудови (ділянка №5)

Код виду функціонального призначення території - 10101.0

Переважні (основні) види:

- 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04- для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види:

- 02.06- для колективного гаражного будівництва;
- 02.09- для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

- 03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

15 Забудова територій та господарська діяльність

15.1 Розміщення житлового фонду

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови на земельних ділянках №1-№4.

На земельній ділянці №5 передбачається розмістити 4 багатоквартирних житлових будинки.

Обсяги нового житлового будівництва визначені, виходячи з ресурсного потенціалу території, функціонального зонування, завдання на проектування, проектів житлових будинків, рекомендованих до забудови.

На території, що проектується (ділянка №5), передбачається розміщення 4 багатоквартирних житлових будинки на 6-8 поверхів з вбудованими нежитловими приміщеннями на першому поверсі.

Нижче, в таблиці 15.1.1 наведені обсяги нового житлового будівництва, а також кількість та склад квартир в будинку, передбаченого до будівництва.

Обсяги житлового будівництва

Таблиця 15.1.1

№ на кресленні проектного плану	Тип будинку, кількість поверхів	Кількість квартир, шт				Загальна площа квартир, м²	Кількість мешканців, осіб
		разом	в т.ч.				
			1-но кімн.	2-ох кімн.	3-ьох кімн.		
I/5	Багатоквартирний житловий будинок, 8 поверхів	35	7	28		1866,0	71
I/6	Багатоквартирний житловий будинок, 8 поверхів	28	7	21		1532,0	59
I/7	Багатоквартирний житловий будинок, 8 поверхів	21	7		14	1303,0	52
I/8	Багатоквартирний житловий будинок, 6 поверхів	15	5		10	962,0	38

До розрахунку прийнято наступну кількість мешканців:

- доросле населення – 194 особи;
- діти дошкільного та молодшого шкільного віку – 26 осіб;

Розрахунок необхідної площі майданчиків виконаний відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28) та наведений нижче, в таблиці 16.1.1

Розмір майданчиків у складі прибудинкових територій

Таблиця 15.1.2

Майданчики	Розміри майданчиків м ² на одну особу	Необхідна площа, м ²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	18,20
Для відпочинку дорослого населення	0,2	38,80
Для занять фізкультурою	2,0	388,0
Для збирання побутових відходів	0,4	88,0
Для вигулювання домашніх тварин	0,3	66,0
Всього:		599,0

15.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Будівництво нових ділових центрів та інноваційних об'єктів на перспективу не передбачається. Населення буде обслуговуватись в існуючих закладах громадського обслуговування.

15.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розташування виробничих об'єктів на проектованій території не передбачається.

15.4 Збереження традиційного середовища

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

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

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

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

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

16 Обслуговування населення

Розрахунок потреби в установах і підприємствах обслуговування виконаний згідно з нормативами соціально-гарантованого рівня забезпечення населення (ДБН Б.2.2-12:2019) та проектної чисельності населення, яка проживатиме в багатоквартирній житловій забудові та становитиме 220 осіб в межах земельної ділянки №5.

Необхідна кількість місць у дитячих дошкільних установах і загальноосвітніх школах визначена відповідно до очікуваної вікової структури населення дошкільного

та шкільного віку міста на перспективу та рекомендованого рівня забезпечення дітей дошкільними та загальноосвітніми навчальними закладами (% охоплення відповідної вікової групи).

З розрахунку на 220 чоловік населення, показник потреби в дошкільних закладах для населення перспективної забудови - 12 місць, потреба в місцях загальноосвітніх шкіл для населення перспективної забудови становить 20-22 місця.

Потребу перспективного населення в дитячих дошкільних закладах прогнозується забезпечити за рахунок дитячих ясла-садів по вул.М.Євшана та на проспекті Л.Українки, які розташовані в межах пішохідної доступності (300-500м) від проектованої земельної ділянки (при нормативному значенні радіусу обслуговування 300м).

Потребу в загальноосвітніх школах прогнозується забезпечити за рахунок Калуський ліцей №2, що знаходиться на проспекті Л.Українки,11. Радіус пішохідної доступності до загальноосвітнього навчального закладу становить 500 (при нормативному значенні радіусу обслуговування 800м).

Окрім існуючих громадських закладів, які знаходяться в пішохідній доступності від території проектування (заклади освіти, торгівлі, обслуговування населення), детальним планом пропонується розташувати два об'єкти громадського призначення (торгові заклади, офісні приміщення), а також вбудовані об'єкти обслуговування на перших поверхах житлових будинків.

17 Транспортні мобільність та інфраструктура

17.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Змінами до детального плану території не передбачається будівництво нових вулиць та доріг, а тільки реконструкція існуючих. Остаточні профілі вулиць та доріг див. креслення 9.

17.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. креслення 5, креслення поперечних профілів див. креслення 9.

17.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки ув'язнені з територією детального планування. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів для спецтехніки. Велосипедна інфраструктура у вигляді велосмуги вздовж існуючих та проектних вулиць.

17.4 Організація паркувального простору

Місця паркування для мешканців багатоквартирної житлової забудови (ділянка

№5) передбачено в підземному паркінгу, в'їзд в який передбачено з східної сторони земельної ділянки. Загальна вмістимість паркінгу становить 83 м/м.

На ділянці №4 передбачені 9 паркомісць для клієнтів СТО та відвідувачів закладу громадського харчування.

18 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

18.1 Водопостачання та водовідведення

Ділянка №1-№4 забезпечена існуючим водопроводом та каналізацією, охоронна зона яких становить 5м та 3м відповідно.

Для вирішення схем водопостачання та водовідведення виконано розрахунок необхідних об'ємів води і стічних вод для мешканців житлового будинку.

Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.5-74:2013 „Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди, ДБН В.2.5-64:2012 „Внутрішній водопровід і каналізація”.

Розрахункові об'єми водоспоживання та водовідведення житлових будинків на 220 осіб наведено в таблиці 18.1.1

Питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води

Таблиця 18.1.1

Ступінь благоустрою житлової забудови	Питома середньо-добова (за рік) норма питного водоспоживання, л/добу на одного мешканця	Розрахункова потреба, л/добу (м³/добу)	
		водоспоживання	водовідведення
Житлова забудова, обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією: -з ваннами і місцевими водонагрівачами	150-230	33000 - 50600 (33,00 -50,60)	33000 - 50600 (33,00–50,60)
-з централізованим гарячим водопостачанням	230-285	50600–62700 (50,60–62,70)	50600–62700 (50,60–62,70)

Необхідний об'єм питної води складе 33,00 м³/добу для житлової забудови з ваннами і місцевими водонагрівачами або 50,60 м³/добу для житлової забудови з централізованим гарячим водопостачанням.

Подача води передбачається централізованим міським водопроводом з підключенням до існуючих вуличних та внутрішньоквартальних водопровідних мереж міста. Мережа водопроводу - кільцева, господарське-протипожежна низького тиску.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів.

Розрахункові протипожежні витрати - 270 м³ (при витратах на зовнішнє пожежогасіння – 15 л/с, на внутрішнє 2×5,0 л/с). Витрата води на зовнішнє пожежогасіння (на одну пожежу) з водопровідної мережі 1 одночасна пожежа з витратою води 15л/с на одну пожежу (розрахункова тривалість гасіння пожежі – 3 години).

$$1 \times 15 \text{ л/сек} \times 3 \times 3600 = 162\,000 \text{ л} = 162 \text{ м}^3$$

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння становить

$$2 \times 5 \text{ л/сек} \times 3 \times 3600 = 108 \text{ м}^3$$

Сумарний об'єм води на пожежогасіння становить 162+108=270 м³.

Норми витрат прийняти у відповідності з діючими нормативами.

Питання розробки локальних систем вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, визначення джерел, на підставі сучасних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

Відповідно до розрахунків, об'єм побутових стічних вод складе 33,00м³/добу для житлової забудови з ваннами і місцевими водонагрівачами або 50,60м³/добу для житлової забудови з централізованим гарячим водопостачанням. Відведення побутових стічних вод передбачається влаштуванням внутрішньоквартальної самотливної мережі каналізації з подальшим підключенням до існуючих мереж міста.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Заходи, що пов'язані з підключенням до міських систем і місця підключення, а також щодо реконструкції споруд і мережі загальноміських систем і їх вартість визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов підприємства водопровідно-каналізаційного господарства міста Калуш.

18.2 Електропостачання

На земельних ділянках №1-№4 електропостачання будівель залишається без змін (від існуючої ЛЕП 0,4кВ)

Електропостачання багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського (комерційного) призначення (ділянка №5) буде виконуватись від найближчої ТП 10/0,4кВ. Розрахунок необхідного навантаження житлової забудови приведено в табл. 18.2.1

Розрахунок необхідного навантаження житлової забудови

Таблиця 18.2.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт	Навантаження на шинах, 0,4кВ, кВт
1	8-поверховий одно-секційний житловий будинок (п/н I/5)	квартир	35	45,5	45,5
2.	8-поверховий одно-секційний житловий будинок (п/н I/6)	квартир	28	36,4	36,4
3.	8-поверховий одно-секційний житловий будинок (п/н I/7)	квартир	21	27,3	27,3
4.	6-поверховий одно-секційний житловий будинок (п/н I/8)	квартир	15	19,5	19,5
	Всього:			128,7	128,7

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання та з урахуванням електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

- покриття навантаження проектованих житлових будинків передбачено на напрузі 10-0,4кВ від існуючих та перспективної трансформаторної підстанції (при потребі) 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ), для чого, рекомендується провести реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій із збільшенням потужності силових трансформаторів;
- низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ-0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Підпроїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі 100мм на глибині 1м. Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту;
- зовнішнє освітлення території рекомендується виконувати консольними світильниками з високо економними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення. Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від існуючих та проектованої трансформаторних підстанцій та рекомендується передбачити кабелем АВВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на стадії робочого проектування;

- на протязі всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію електричних мереж 10кВ та 0,4кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Крім того, на земельній ділянці №5 проходить підземний кабель ЛЕП, який по проекту переноситься. Схема перенесення кабелю вказана на кресленні аркуш №6

18.3 Газопостачання

Подальший розвиток системи газопостачання в межах розробки ДПТ вирішується на базі природного газу через прокладання розподільчих газопроводів низького тиску від існуючих газопроводів.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2018 “Газопостачання” з урахуванням наявності в квартирі газової плити і газового водонагрівача.

Витрати природного мережного газу для споживачів проектної житлової багатоквартирної забудови складатимуть 250 м³/рік на одного мешканця (ДБН В.2.5-20-2018 п.6.2), а саме:

- $220 \times 250 = 55,0$ тис. м³/рік.

Місце врізання в існуючий газопровід низького тиску, траса проектного газопроводу, уточнюються на подальших етапах проектування із залученням спеціалізованих проектних організацій.

18.4 Теплопостачання

Теплопостачання житлових будівель передбачається від власних джерел теплопостачання (газові котли, конвектори тощо)

18.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

18.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

19 Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1 Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень. Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;

- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- відвід поверхневих вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (арк. №7) наведені ухили та відстані між характерними точками. Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території.

Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

19.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, урни), зони відпочинку, майданчики.

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

Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

19.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території (ділянка №5) буде використовуватися для будівництва підземного паркінгу для мешканців будинків та їх гостей. Підземні паркінги чи їх окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей будуть слугувати як

споруди подвійного призначення і мають бути розраховані та запроектовані відповідно до чинних державних будівельних норм.

19.4 Поводження з відходами

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

Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Для правильного поведіння з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поведіння з відходами.

20 Землеустрій та землекористування

20.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом не передбачається створення нових земельних ділянок. На перспективу цільове призначення земельних ділянок не змінюється.

20.2 Формування земельних ділянок

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

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

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

Земельні ділянки не будуть формуватись, оскільки вже є сформовані та визначене цільове та функціональне призначення. В табл.20.2.1 подано цільове та функціональне призначення ділянок.

таблиця 20.2.1

	Кадастровий номер	Цільове призначення (існуючий стан)	Код виду функціонального призначення території	Площа
1.	2610400000:07:004:0030	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови)	20604.0	0,0885га
2.	2610400000:07:004:0023	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі)	10205.3	0,0773га
3.	2610400000:07:004:0022	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі)	10205.3	0,0589га
4.	2610400000:07:004:0026	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10205.3	0,041га
5.	2610400000:10:004:0055	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку)	10101.0	0,335га

20.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки зареєстровані в ДЗК

21 План реалізації

21.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Затвердження містобудівної документації.
2. Отримання містобудівних умов та обмежень.
3. Прокладання підземних мереж
4. Будівництво підземного паркінгу, багатоквартирних житлових будинків та благоустрій території.

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

1. Детальний план території, обмеженої вул.Малицької, вул.Ринкова, та вул.Олени Пчілки в м.Калуш, розроблений Івано-Франківською філією НДІ Діпромісто в 2018 році

21.3 Перелік відповідності містобудівної документації
Замовником не надано додаткових матеріалів

21.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування
Враховані положення діючої містобудівної документації

21.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану
Історико-архітектурний для м.Калуш план відсутній

21.6 Перелік врахованих матеріалів

- Рішення сесії Калуської міської ради №1768 від 24.11.2022р.
- Лист-звернення Калуської міської ради №218/02-25/25 від 06.02.2023
- Топографо-геодезична зйомка земельних ділянок;
- Лист департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури «Про врахування державних інтересів при розробленні змін до детального плану території»;
- Викопіювання з детального плану території (2 аркуша);
- Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності (3 аркуша);
- завдання на проектування.

Техніко-економічні показники детального плану території

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20р.
1	Територія (ділянка №5)		0,3350	0,3350
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га		
	- територія багатоквартирної житлової забудови з вбудованими та прибудованими громадськими приміщеннями	»		0,1298
	-проїзди та проходи	»		0,1319
	-озеленені території	»		0,0733
2	Населення			
	-у багатоквартирній забудові	осіб		220
3	Житловий фонд			
	Житловий фонд багатоквартирний	м ² заг. площі квартир		<u>5663,0</u> 99
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд		25,74
4	Установи та підприємства обслуговування, в тому числі офісні приміщення (нове будівництво)	м ² загальної площі	-	920,0
5	Транспорт , в тому числі			
	- підземний паркінг	машино/місць		83
6	Підземні автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	м ²	-	-
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		33,00 (50,60)
	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		33,00 (50,60)
	Електропостачання			
	Розрахункові навантаження	кВт		128,70
	у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт		128,70
	Кількість квартир обладнанні		-	-

	електроплитами			
	Газопостачання			
	Споживання газу по обсягах нового будівництва	м³/рік	н.д.	55,0
8	Інженерна підготовка та благоустрій			
	Вертикальне планування проектної ділянки зі спокійним рельєфом.	га		0,3350
	Будівництво мереж дощової каналізації	м		-