***Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Геонікс»***

*07850, Київська обл., Бородянський р-н, смт Клавдієво-Тарасове,*

*вул. Травнева,8*

*тел: (044) 360-90-48, e-mail:* [*geo@geonix.com.ua*](mailto:geo@geonix.com.ua) ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*Арх. №*

*примірник №*

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ** **РЕКОНСТРУКЦІЇ ТЕПЛОПУНКТУ ПІД МОДУЛЬНУ КОТЕЛЬНЮ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 36 У** **М. КАЛУШІ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

|  |  |
| --- | --- |
| Замовник: | Калуська міська рада |
| Договір: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | О.О. Підлісний |
| Головний архітектор проекту | Д.П. Гуржій |
|  |  |

**Київ 2023**

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТЕПЛОПУНКТУ ПІД МОДУЛЬНУ КОТЕЛЬНЮ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 36 У М. КАЛУШІ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проєкту Д.П. Гуржій



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СКЛАД ПРОЄКТУ** | | | |
| Номер тому | Позначення | Найменування | Примітки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  | **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА** |  |
|  |  | Пояснювальна записка | Книга |
|  |  | Звіт про стратегічну екологічну оцінку | Книга |
|  |  | **ІІ. ДОДАТКИ** |  |
|  |  | **IIІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:** |  |
| 1 | ДПТ-1 | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. | (М 1:5000) |
| 2 | ДПТ-2 | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. | (М 1:1000) |
| 3 | ДПТ-3 | Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель. | (М 1:1000) |
| 4 | ДПТ-4 | План функціонального зонування території. | (М 1:1000) |
| 5 | ДПТ-5 | Схема транспортної мобільності та інфраструктури. | (М 1:1000) |
| 6 | ДПТ-6 | Схема інженерного забезпечення території. | (М 1:1000) |
| 7 | ДПТ-7 | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. | (М 1:1000) |
| 8 | ДПТ-8 | План червоних ліній. | (М 1:1000) |
| 9 | ДПТ-9 | Креслення поперечних профілів вулиць | (М 1:200) |

ЗМІСТ

[ВСТУП 7](#_Toc143253811)

[І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ 9](#_Toc143253812)

[1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 9](#_Toc143253813)

[1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН 9](#_Toc143253814)

[1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ 10](#_Toc143253815)

[2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 11](#_Toc143253816)

[2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ 11](#_Toc143253817)

[3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 14](#_Toc143253818)

[4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 15](#_Toc143253819)

[4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 15](#_Toc143253820)

[5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 16](#_Toc143253821)

[5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ 16](#_Toc143253822)

[5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ’ЄКТІВ 16](#_Toc143253823)

[5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ’ЄКТІВ 16](#_Toc143253824)

[5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 16](#_Toc143253825)

[6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 18](#_Toc143253826)

[7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 18](#_Toc143253827)

[8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 18](#_Toc143253828)

[8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ 18](#_Toc143253829)

[8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 19](#_Toc143253830)

[8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 19](#_Toc143253831)

[8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 19](#_Toc143253832)

[8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ 19](#_Toc143253833)

[8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ’ЄКТИ 19](#_Toc143253834)

[9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 20](#_Toc143253835)

[9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 20](#_Toc143253836)

[9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 21](#_Toc143253837)

[9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ 21](#_Toc143253838)

[9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ 21](#_Toc143253839)

[ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ 22](#_Toc143253840)

[1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 22](#_Toc143253841)

[2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ 23](#_Toc143253842)

[3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 24](#_Toc143253843)

[3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 24](#_Toc143253844)

[3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 24](#_Toc143253845)

[4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ 26](#_Toc143253846)

[5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ 40](#_Toc143253850)

[5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ 40](#_Toc143253851)

[5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ’ЄКТІВ 40](#_Toc143253852)

[5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ’ЄКТІВ 40](#_Toc143253853)

[5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 40](#_Toc143253854)

[6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 43](#_Toc143253855)

[7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 44](#_Toc143253856)

[7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА 44](#_Toc143253857)

[7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ 44](#_Toc143253858)

[7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ’ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ 44](#_Toc143253859)

[7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ 44](#_Toc143253860)

[8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ 45](#_Toc143253861)

[8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ 45](#_Toc143253862)

[8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 47](#_Toc143253863)

[8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 48](#_Toc143253864)

[8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 49](#_Toc143253865)

[8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ’ЄКТИ 50](#_Toc143253866)

[9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 51](#_Toc143253867)

[9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 51](#_Toc143253868)

[9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ 53](#_Toc143253869)

[9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ 53](#_Toc143253870)

[9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ 53](#_Toc143253871)

[10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 55](#_Toc143253872)

[10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ 55](#_Toc143253873)

[10.2 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 56](#_Toc143253874)

[10.3 РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 57](#_Toc143253875)

[11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ 58](#_Toc143253876)

[12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 59](#_Toc143253877)

[ДОДАТКИ 61](#_Toc143253878)

[ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ 62](#_Toc143253879)

# ВСТУП

Детальний план території для реконструкції теплопункту під модульну котельню в районі вулиці Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області розроблено ТОВ «КОМПАНІЯ ГЕОНІКС» відповідно до Рішення Калуської міської ради № 1953 від 23.02.2023 року на замовлення Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради Івано-Франківської області та відповідно до завдання.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об’єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проєктні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

* Земельний кодекс України;
* Закон України «Про основи містобудування»;
* Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проєктування враховано вимоги:

* ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
* ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»,
* Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
* ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
* Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проєктування;

Обсяг та склад проєкту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст детального плану території».

При розробці проєкту використані наступні вихідні дані:

* дані топографічної зйомки масштабу 1:1000 в державній системі координат УСК-2000.

Основна мета проєкту:

* визначення планувальної структури об’єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
* визначення переважних, супутніх видів використання території земельної ділянки, містобудівних умов і обмежень;
* залучення інвестицій та створення додаткових місць прикладання праці, що сприятиме наповненню місцевого бюджету та підвищенню рівня доходів населення.

Строк розрахункового етапу проєкту становить до 5 років.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проєктними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

Проаналізована попередня містобудівна документація до якої необхідно внести зміни, враховані реалізовані об'єкти, внесені зміни в рішення які не відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним нормам та приведені до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо.

# І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Калуш – [місто обласного підпорядкування](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%96%D1%81%D1%82%D0%BE_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F) в Івано-Франківській області в Україні, розташоване за 30 км на північний захід від міста Івано-Франківськ.

Калуський район - [район](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD) [Івано-Франківської області](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%86%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE-%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) в [Україні](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B0), утворений [2020 року](https://uk.wikipedia.org/wiki/2020). Адміністративний центр – місто [Калуш](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BB%D1%83%D1%88).

Район створено відповідно до постанови [Верховної Ради України](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%80%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%B0_%D0%A0%D0%B0%D0%B4%D0%B0_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8) № 807-IX від 17 липня 2020 року. До його складу увійшли: [Болехівська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D1%85%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Калуська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BB%D1%83%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Долинська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0_(%D0%86%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE-%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)) міські, [Вигодська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B8%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Войнилівська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Брошнів-Осадська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%80%D0%BE%D1%88%D0%BD%D1%96%D0%B2-%D0%9E%D1%81%D0%B0%D0%B4%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Перегінська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%96%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Рожнятівська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D0%B6%D0%BD%D1%8F%D1%82%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0) селищні, [Витвицька](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B8%D1%82%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Верхнянська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%80%D1%85%D0%BD%D1%8F%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Новицька](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0), [Дубівська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D1%83%D0%B1%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0_(%D0%86%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE-%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)), [Спаська](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BF%D0%B0%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D1%81%D1%96%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0) сільські [територіальні громади](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8).

Місто Калуш центр Калуської міської територіальної громади. Одна з головних переваг міста - його вигідне географічне розташування та промисловий потенціал. Добре розвинута транспортна мережа поєднує місто з Центральною Європою та Заходом через залізницю та автомобільні дороги. Мережа автомобільних доріг сполучає Калуш з іншими містами, такими як [Львів](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%8C%D0%B2%D1%96%D0%B2) (100 км), [Ужгород](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%B6%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4) (280 км), [Київ](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2) (560 км). Ці та інші міста сполучені з Калушем також залізницею.

В радіусі 300 км від міста пролягають кордони з [Польщею](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B0) (150 км), [Угорщиною](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%89%D0%B8%D0%BD%D0%B0) (300 км), [Словаччиною](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%87%D1%87%D0%B8%D0%BD%D0%B0) (300 км), [Румунією](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%83%D0%BC%D1%83%D0%BD%D1%96%D1%8F) (240 км), що дає легкий доступ до країн Центральної та Східної Європи.

На виїзді на [Копанки](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%B8_(%D0%9A%D0%B0%D0%BB%D1%83%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)) зліва за обвідним каналом річки [Сівка](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%96%D0%B2%D0%BA%D0%B0_(%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%B0_%D0%94%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0)) знаходиться бетонована смуга колишнього аеродрому, яка зараз використовується для перегонів і виставок. За 30 км від Калуша, у м. [Івано-Франківську](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%86%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BE-%D0%A4%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA), розташоване летовище, спроможне регулярно приймати важкі транспортні літаки.

Територія проєктування, загальною площею 1,55 га, розташована в існуючих межах центральної частини території м. Калуш на землях громадської та житлової забудови.

Територія, щодо якої здійснюється розроблення детального плану території, знаходиться у центральній частині міста –з громадською та багатоквартирною забудовою. Територія проєктування згідно рішень Генерального плану міста Калуш відноситься до зони громадської та житлової забудови.

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельних ділянок.

Територія проєктування частково оточена кварталами багатоквартирної житлової забудови з цільовим призначенням «02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку», і представлена п’ятиповерховими багатоквартирними житловими будівлями та територіями громадської забудови.

На півночі та сході від території проєктування розміщені багатоквартирні житлові будинки та територія громадської забудови.

На заході від території проєктування проходить магістральна вулиця населеного пункту - вулиця Б. Хмельницького. Вздовж вулиці розміщені території багатоквартирної житвої та громадської забудови.

На півдні від території проєктування проходить магістральна вулиця населеного пункту - вулиця В. Стуса. Вздовж вулиці розміщені території багатоквартирної житвої та громадської забудови.

1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проєктування має рівнинний рельєф з загальним ухилом у південно-східному напрямку. Перепад висот в межах території проєктування складає 1,6 м від 292,1 м до 293,7 м у Балтійській системі висот.

На території розробки детального плану розміщені об’єкти громадської забудови, які представлені: будівлею Калуського міського центру первинної медико-санітарної допомоги площею забудови – 1180,81 м2, спорудами ринку площею забудови – 814,46 м2 та магазинами площею забудови – 1127,38 м2. Також на території проєктування розташовані два п’ятиповерхових багатоквартирних житлових будинки та існуючі інженерні споруди –теплопункт.

Загальна площа, яку займає громадська територія складає – 0,62 га, житлова територія – 0,59 га та інженерно-комунальна територія – 0,02 га.

Загалом територія детального плану сформована як територія громадської, житлової та інженерно-комунальної забудови, а також території проїздів.

## 2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» в Детальний план території для реконструкції теплопункту під модульну котельню в районі вулиці Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-ІІІ.

2. Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-ІV.

3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VІ.

4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.

5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000;

1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.

6. Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р.,№3613-VI.

7. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.

8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.

9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Детальний план території для реконструкції теплопункту під модульну котельню в районі вулиці Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області розробляється в межах земельних ділянок які перебувають в комунальній та приватній власності.

За даними зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)». Обмежень та обтяжень на земельну ділянку не зареєстровано.

Таблиця 2.1.1

***Земельні ділянки, які надані у власність чи користування***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Кадастро- вий номер***  ***земельної ділянки*** | ***Площа, га*** | ***Землевласники,***  ***Землекористу-***  ***вачі*** | ***Категорія земель та***  ***склад угідь*** | ***Вид цільового призначе-***  ***ння***  ***земель*** | ***Форма***  ***власно-***  ***сті*** | ***Наявні обме-***  ***ження та обтя-***  ***ження*** |
| *1* | *2610400000:08:001:0013* | *0.0072* | *Червона Наталія Ярославівна* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна- льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:001:0016* | *0.0011* | *Василів Володимир Володимирович* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0003* | *0.0016* | *Пилипюк Валентина Сергіївна* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0005* | *0.0069* | *Чумичкін Станіслав Кирилович* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0008* | *0.0164* | *Гусейнова Тетяна Михайлівна* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Приватна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0009* | *0.0144* | *Кінаш Віталій Іванович* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0010* | *0.0014* | *Онушканич Богдан Васильович* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0013* | *0.0027* | *ТОВ ФІРМА "ГОБА"* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0025* | *0.0635* | *ТОВ ФІРМА "ГОБА"* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0045* | *0.0016* | *Бабій Володимир Володимирович* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0046* | *0.0018* | *ТзОВ "Гефест"* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови* | *Комуна-льна* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0048* | *0.0035* | *Співак Наталія Іванівна* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Не зареє-*  *стровані.* | *Не зареє-*  *стровані.* |
|  | *2610400000:08:004:0049* | *0.0045* | *Кінаш Віталій Іванович* | *200 землі житлової та*  *громадської забудови,* | *03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі* | *Не зареє-*  *стровані.* | *Не зареє-*  *стровані.* |

***\*дані отриманні з бази даних Державного земельного кадастру;***

## 3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проєктування детального плану території представлені озелененими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

## 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В проєкті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проєктування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12-2019, ДСНіП 173-96).

У межах проєктування існуючі планувальні обмеження представлені:

* охоронними зонами – інженерних мереж та споруд (кабельних ліній електропередачі, газопроводів середнього і низького тисків, мережі самопливної каналізацій, господарсько-питного водопроводу).

4.1. ІСНУЮЧІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об’єкти, що обумовлюють наявність відповідних обмежень наявні на території розроблення детального плану, відповідно до додатку 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821) наведені у таблиці 4.1.

*Таблиця 4.1.*

**Планувальні обмеження (існуючі)**

| **Код обмеження** | **Назва обмеження** | **Об’єкт, територія** | **Нормативні розміри (м)** | **Нормативно-правовий документ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи | Трансформаторна підстанція (ТП) | 3 | Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р. |
| КЛЕ - 0.4 кВ | 1 |
| 1.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | Газопровід середнього тиску | 4 | ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1 |
| Газопровід низького тиску | 2 |
| 1.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | Господарсько-питний водопровід | 5 | ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування» |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м. | 3 | ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» |

## 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проєктування розташовані два багатоквартирні житлові будинки.

Загальні показники житлового фонду:

* кількість будинків – 2одиниці;
* кількість квартир - 140 одиниць;
* загальна площа житлового фонду становить близько 7 726,8 м2;
* існуюча чисельність населення – 420 особи;
* середня житлова забезпеченість – 18,4 м2/особу

У таблиці 5.1. наведені показники існуючого житлового фонду:

*Таблиця 5.1.*

**Існуючий житловий фонд**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип житлового фонду** | **Існуючий житловий фонд, од.** | | **Загальна площа, м2** | **Кількість наявного населення, осіб** | **Житлова забезпеченість, м2/особу** |
| **будинків** | **квартир** |
| Багатоквартирний | 2 | 140 | 7726,8 | 420 | 18,40 |
| **Всього** | **2** | **140** | **7726,8** | **420** |  |

Уся житлова забудова залишається на період реалізації ДПТ.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ’ЄКТІВ

На території проєктування відсутні ділові центри, технопарки, технополісів та інші інноваційні об’єкти.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ’ЄКТІВ

На території проєктування відсутні виробничі об’єкти (промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, комунальні та інші підприємства).

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об’єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам’яток.

За умови виявлення нових об’єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам’ятками та об’єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам’яток та об’єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проєктування розташовані об’єкти громадського обслуговування населення, які представлені:

- Калуський міський центр первинної медико-санітарної допомоги на 545 ліжок. Кількість працюючих в даному закладі становить – 234 особи;

- Ринок. Кількість працюючих в даному закладі становить – 30 осіб;

- Магазини. Кількість працюючих становить – 60 осіб.

## 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється по вулиці Б. Хмельницького та вулиці В. Стуса, ширина проїзної частини становить 18,5 та 9,5 метрів, покриття влаштоване з асфальто-бетону.

По вулиці Б. Хмельницького та вулиці В. Стуса в м. Калуш курсують міські автобусні маршрути, на яких розміщені зупинки через 400-600 метрів.

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиці.

В межах розробки детального плану території відсутні транспортні розв’язки. Пішохідні переходи розташовані в безпосередній близькості до межі детального планування та представлені в одному рівні.

На території розробки детального плану розміщена автостоянка для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

## 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

*Водопостачання*

Водопостачання в межах території детального планування здійснюється з централізованої кільцевої мережі водопроводу, що належить на правах комунальної власності громаді міста Калуш і перебуває на балансовому обліку Калуський КП «Водотеплосервіс» Калуської міської ради.

Схема водопостачання міста Калуш передбачає подачу води всім групам споживачів централізованою, комунальною, об’єднаною господарчо-питною та протипожежною системою водопостачання, що за надійністю дії належить до І категорії.

Водопровід прокладено по вул. Б. Хмельницького та вул. В. Стуса та підведений до території проєктування.

Гідравлічні вузли, а саме місця перетину водопровідних ліній, відгалуження до споживачів облаштовані водопровідними камерами/ колодязями з відповідною арматурою.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється пожежними автомобілями, пожежні гідранти – відсутні.

*Водовідведення (каналізація)*

Водовідведення (каналізація) об’єктів громадської та житлової забудови території детального планування здійснюється системою централізованої каналізації за роздільною схемою. Самопливні та напірні трубопроводи міської каналізаційної мережі забезпечують безперебійне та надійне відведення стічних вод з території міста Калуш.

Відведення стічних вод від громадської та житлової забудови території детального планування здійснюється мережею внутрішньо квартальних та вуличних самопливних колекторів. По них стоки доправляються до самопливного колектору, і далі до приймального резервуару каналізаційної насосної станцій (КНС), насосне обладнання якої напірним трубопроводом перекачує стічні води безпосередньо до ділянки каналізаційних очисних споруд (КОС). На ділянці КОС розташовано комплексу споруд для механічного та повного біологічного очищення стоків з наступним доочищенням їх на біоставках та знезараженням.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

По території проєктування проходять КЛЕ-0,4 кВ.

Споживачі в межах території детального плану отримують електроенергію по мережах 0,4 кВ, які виконані кабельними лініями від трансформаторної підстанції ТП-10/0,4 кВ.

Існуючі кабельні електромережі 0,4 кВ перебувають в задовільному стані.

Розподільча мережа електропостачання знаходиться на балансі КП «Калуська енергетична Компанія».

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На час складання проєкту на території, що проєктується, по вул. Б. Хмельницького та вул. В. Стуса прокладено газопровід середнього та низького тисків. На північному сході, за межами розробки ДПТ розміщений 1-н об’єкт ГРП.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час теплопостачання громадської забудови в межах розробки детального плану території здійснюється від власних теплоджерел.

8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

Трубопровідний транспорт в межах території проєктування детального плану відсутній.

8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ’ЄКТИ

Телекомунікаційні мережі знаходяться на балансі різних підприємств зв’язку. Стаціонарний телефонний зв’язок надає ВАТ «Укртелеком».

## 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами земельних ділянок.

Загальна площа території в межах детального плану складає 1,55 га.

Архітектурно-планувальним рішенням на даній території передбачається реконструкцію теплопункту під модульну котельню в районі вул. Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області та благоустрій території.

Рельєф території переважно рівнинний з чергуванням незначних височинних та низинних ділянок, загалом є сприятливим для будівництва. Абсолютні позначки коливаються в межах 292,1 м до 293,7м БС.

Незначна частина території характеризуються наявністю ґрунтових вод на глибині менше 3-х метрів. В окремі періоди року внаслідок сніготанення чи значних атмосферних опадів можливе утворення «верховодки» вище встановлених рівнів.

Будівельне освоєння мікрорайону (привантаження території будинками і спорудами) може порушити гідрологічний режим території, а тому без виконання відповідних інженерних заходів по захисту від підтоплення будівель, споруд і комунікацій може призвести до підвищення рівня ґрунтових вод та активізації процесу підтоплення, особливо враховуючи ймовірність утворення тимчасового водоносного горизонту типу «верховодка».

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1 – 12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України») відповідно карти «А», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м та карти «В», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100м, а так само об’єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об’єкти підвищеної небезпеки відповідно до Закону України «Про об’єкти підвищеної небезпеки», територія міста відноситься до 7-бальної сейсмічної зони.

Відповідно карти «С», що застосовується при проєктуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 7-бальну сейсмічність території міста. Згідно п. 5.1.3 для об’єктів класу наслідків (відповідальності) СС1, СС2 допускається спрощене визначення сейсмічності майданчика будівництва на основі матеріалів інженерно-геологічних вишукувань згідно з таблицею 5.1, ДБН В.1.1 – 12:2014.

У подальшому необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань та інженерно-будівельного обстеження ділянок забудови щодо прояву карсту та просідання ґрунтів для запобігання утворення просадок і осідання споруд та будівель.

*Дощова каналізація*

На сьогоднішній день відведення дощового стоку на проєктній території організоване по вул. Б. Хмельницького та вулиці В. Стуса закритими мережами дощової каналізації до існуючих очисних споруд дощової каналізації, які розташовані в місті Калуш.

Існуюча мережа дощової каналізації у межах проєктної території загалом знаходиться у задовільному стані та при регулярному прочищенні має достатню пропускну спроможність.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

На даний час територія яка охоплена детальним планом, використовується під громадську та багатоквартирну житлову забудову.

Проїзди мають тверде покриття, елементи сполучення поверхонь для зручності пересування мало мобільних груп населення, озеленення (кущі, дерева, квітники, тощо) вздовж пішохідних зон, та зон руху автомобільного транспорту.

Територія ДПТ має облаштовану систему освітлення пішохідних доріжок та асфальтобетонного покриття. По всій території проєктування рівномірно розміщені такі об’єкти благоустрою як урни, елементи освітлення.

На даний час на території проєктування відсутні окремо виділені вело доріжки з їх елементами благоустрою.

Територія обладнана майданчиками для паркування автомобілів відвідувачів.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На даний час підземний простір в межі території проєктування не використовується.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для санітарного очищення території детального планування застосовується планово-регулярна система з регулярним (за графіком та визначеним маршрутом) перевезенням побутових відходів спеціальним автотранспортом до місця їх подальшого перероблення/утилізації.

На ділянці ДПТ послуги у сфері поводження з відходами надаються спеціалізованим підприємством, яке обрано за результатами процедури державних закупівель. Для збирання та вивезення ТПВ задіяні спеціальні вантажні сміттєвози. Графік вивезення ТПВ з комунальних майданчиків - 3 рази на тиждень.

Збирання побутових відходів з території детального планування здійснюється на комунальних майданчиках де розташовуються пересувні контейнери для змішаних відходів та сітчасті металеві ємності для збирання пластику.

Контейнери для великогабаритних відходів на ділянці відсутні. Збирання відходів, які можуть бути використані для повторної переробки здійснюється приватними структурами.

# ІІ. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

## 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Проєктними рішеннями передбачається реконструкція теплопункту під модульну газову котельню.

Загальне композиційне вирішення території, відносно якого розробляється детальний план території, обумовлене проходженням зовнішньої межі проєктування, рельєфом території, структурою вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проєктування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

* планувальні обмеження;
* врахування наявного територіального розподілу території (меж кадастрового поділу території проєктування);
* забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проєктні рішення виступають:

* встановлення взаємозв'язків функціонально-планувальної структури проєктної території з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану;
* забезпечення території проєктування необхідною системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
* забезпечення існуючих громадських об'єктів інженерною інфраструктурою.

Структура території сформовано у відповідності до генерального плану: червоні лінії, дороги та проїзди.

За функціональним призначенням, територія ДПТ відноситься до території громадської, житлової та інженерно-комунальної забудови.

Детальним планом передбачене:

* максимальне використання існуючих будівель, споруд, інженерних мереж та елементів благоустрою;
* покращення благоустрою, підвищення архітектурного рівня забудови.

***На короткостроковий період запроєктоване будівництво:***

* модульної газової котельні, загальною площею – 95 м2 для опалення Калуського міського центру первинної медико-санітарної допомоги та забезпечення системою гарячого водопостачання. Котельня запроєктовано у 1 поверх.

Детальний план розроблено на територію, що сформована, знаходиться у постійному користуванні, в межах населеного пункту, межує, в основному, з житловою багатоквартирною та громадською забудовою та передбачає додаткового відводу земельної ділянки під розміщення модульної газової котельні.

*Таблиця 1.1.*

***Існуюче та проєктне використання території, га***

| **№** | **Показники** | **Одиниця виміру** | **Існуючий стан** | **Проєктний стан** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коротко- строковий період** |
|  | **Територія в межах ДПТ** | **га/%** | **1,55/100** | **1,55/100** |
| **1** | **Громадської забудови** | **га/%** | **0,62/40,00** | **0,62/40,00** |
| **2** | **Житлової забудови** | **га/%** | **0,59/38,06** | **0,59/38,06** |
| **3** | **Інженерно-комунальної забудови** | **га/%** | **0,02/1,29** | **0,02/1,29** |
| **4** | **Вулиць та доріг (зелених насаджень обмеженого користування з проїздами)** | **га/%** | **0,32/20,65** | **0,32/20,65** |

## 2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови ділянки проєктом пропонується покращення благоустрою території з рівномірним озелененням. Планується благоустрій за рахунок, газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття. Збирання побутових відходів на громадській території передбачається майданчиками, на яких розміщуються контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під’їздами сміттєвозів.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон громадських будинків на території громадської забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу.

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об’єктів природно-заповідного фонду в межах території проєктування, проєктні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

## 3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В даному підрозділі наведена характеристикавсіх пранувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими визначаються відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 02.06.2021 № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що мають встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

3.1. ПРОЄКТНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У структурі проєктних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри санітарних розривів, охоронних зон інженерних мереж та об’єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

3.2. ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Частина існуючих планувальних обмежень та їх правовий режим залишаються на перспективу відповідно до існуючого стану, окрім тих що пов’язані з реалізацією проєктних рішень містобудівної документації.

Відповідно до проєктних рішень передбачається реконструкція існуючого теплопункту під модульну газову котельню.

Розміщення проєктних споруд інженерної інфраструктури потребує врахування планувальних обмежень, що визначені відповідними будівельними і санітарними нормами.

*Таблиця 3.1*

**Відомості про проєктні обмеження у використанні земельних ділянок та режимоутворюючі об’єкти, що їх обумовлюють**

| **Код обмеження** | **Назва обмеження** | **Об’єкт, територія** | **Нормативні розміри (м)** | **Нормативно-правовий документ** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 01.05 | Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи | Трансформаторна підстанція (ТП) | 3 | Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 1 455 від 27.12.22 р. |
| КЛЕ - 0.4 кВ | 1 |
| 1.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | Газопровід середнього тиску | 4 | ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1 |
| Газопровід низького тиску | 2 |
| 1.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | Господарсько-питний водопровід | 5 | ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування» |
| 01.08 | Охоронна зона навколо інженерних комунікацій | Самопливна каналізаційна мережа, глибина укладання: <4 м. | 3 | ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» |
| 03.02 | Санітарна відстань (розрив) від об’єкта | Модульна газова котельня | 12 | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» |

## 4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

**Види функціонального призначення територій відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок**

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок зазначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

*Таблиця 4.1*

**Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру,)**

| **Проєктне використання земельної ділянки** | **Код класифікаційного угрупування** | | | **Код виду функціонального призначення території** | **Назва виду функціонального призначення території** | **Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок** | | **Код з планом функціонального зонування території** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Підгрупи** | **Класу** | **Підкласу** | **Переважні (основні) види** | **Супутні види** |
|  | **1** | Сельбищні території | | | | | | |
| 03.03 |  |  | 03 | 10203.0 | території закладів охорони здоров’я та соціального захисту | 03.03; 08.01 | 02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07 (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж) | Г-5 |
| 03.07 |  |  | 05 | 10205.0 | території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування | 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12 | 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж) | Г-6 |
| 03.10 |  |  | 02 | 10200.0 | території громадської забудови | 03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01 | 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж) | Г-6 |

**Переважні та супутні види використання територій, містобудівні умови та обмеження**

На основі проєктних рішень містобудівної документації Детальний план території для будівництва модульної котельні в районі вулиці Хіміків, 18 у м. Калуші Івано-Франківської області, для визначення містобудівних умов і обмежень було уточнено функціональне використання території в межі детального плану з урахуванням даних Державного земельного кадастру та виконаний «План функціонального зонування», який уточнює положення містобудівної документації «Генерального плану м. Калуш Івано-Франківської області».

Згідно затвердженого ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» уточнення плану зонування може здійснюватися при розробленні ДПТ, частини території реконструкції не діючих, економічно неефективних та екологічно небезпечних підприємств та кварталів застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення.

На схемі визначені наступні зони:

* невиробничі Г (громадські);
* житлові зони Ж;
* зони транспортної інфраструктури ТР;
* зони інженерної інфраструктури ІН.

**НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські).**

**Лікувальні зони Г-5.** Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів. Призначається для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об’єкти, що відносяться до установ охорони здоров’я та соціального забезпечення.

**Торговельні зони Г-6 (зони розміщення об’єктів торгівлі).** Призначаються для розташування магазинів, торгівельних комплексів, ринків, ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об’єкти обслуговування населення.

## ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж (зони житлової забудови)

**Багатоквартирна житлова забудова Ж-4,** (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об’єктів побутового обслуговування, комунальних об’єктів, а також окремих об’єктів загальноміського та районного значення.

## ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

**Зони транспортної інфраструктури ТР-2,** до якої відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

## ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

**Зони інженерної інфраструктури ІН-2** до них відносяться головні об'єкти тепломережі, водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

**ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН В МЕЖАХ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

На основі аналізу забудови території проектування, перспектив функціонально - планувального розвитку, який передбачений детальним планом, уточнені функціональні типи територіальних зон.

*Таблиця 4.4*

**Територіальні зони та підзони в межі детального плану території**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЛІКУВАЛЬНІ ЗОНИ Г-5** | |
| **Г-5** | Зони розміщення лікувальних та оздоровчих закладів |
| **ТОРГОВЕЛЬНІ ЗОНИ Г-6** | |
| **Г-6** | Зони розміщення об’єктів торгівлі |
| **ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж** | |
| **Ж-4** | Зони існуючої багатоквартирної житлової забудови від 5-ти до 9-ти поверхів |
| **ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР** | |
| **ТР-2** | Зони транспортної інфраструктури. Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. |
| **ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН** | |
| **ІН-2** | Зони розміщення головних об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливної каналізації |

Зазначені у таблиці планувальні зони та підзони відображені на графічних матеріалах «План функціонального зонування території».

**ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ЗОН**

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території міста та окремих ділянок приймаються на основі установленого функціональним зонуванням переліку переважних, та супутніх видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерні комунікації, в т. ч. автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно функціонального зонування, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, єдині умови та обмеження, виділяються на «Плані функціонального зонування території» (масштаб 1:1000).

д) Межі територій зон встановлюються відповідно до детального плану з урахуванням:

* червоних ліній;
* меж земельних ділянок;
* меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
* меж природних об'єктів;
* інших меж.

е) До переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

* види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;
* види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволеним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості. Сумарна площа об’єктів супутнього виду не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

ж) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

До спеціальних погоджень (спеціальних дозволів) відносяться:

* окремі порядки, положення чи процедури, в тому числі щодо проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, які передбачені чинним законодавством та нормативно-правовими актами;
* відповідні рішення міської ради;
* розроблення затвердження детального плану території, який обґрунтовує можливість розміщення відповідного об’єкту та його параметри;

Порядок проведення громадських слухань визначається постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555.

з) Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять до складу зонінгу.

и) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання у порядку, передбаченому чинним законодавством. Зміна видів використання земельних ділянок і об’єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об’єктів нерухомості встановленого відповідно до законодавства.

к) Інженерно-технічні об’єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також супутніми, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об’єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно отримання спеціальних узгоджень.

л) Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

У переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному чинним законодавством.

**ПЕРЕЛІК ПЕРЕВАЖНИХ, СУПУТНІХ, ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ**

**ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН**

**НЕВИРОБНИЧІІ ЗОНИ – Г (громадські):**

**Г-5. Зони розміщення лікувальних та оздоровчих закладів.**

*Переважні види використання:*

* багатофункціональні лікувальні заклади усіх типів;
* лікувальні корпуси лікарень із допоміжними будівлями та спорудами;
* консультативні поліклініки;
* спеціалізовані поліклініки;
* науково-дослідні медичні центри;
* адміністративно-господарські будівлі та споруди;
* станції невідкладної швидкої допомоги;
* аптеки.

*Супутні види дозволеного використання:*

* споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
* торговельні заклади;
* підприємства харчування;
* озеленені території загального користування.
* громадські вбиральні.

**Г-6. Торговельні зони.**

*Переважні види використання:*

* торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
* ринки;
* ринкові комплекси.

*Супутні види дозволеного використання:*

* готелі;
* автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні гаражі для обслуговування даної зони;
* громадські вбиральні;
* споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
* об’єкти побутового обслуговування;
* заклади харчування;
* малі архітектурні форми;
* об’єкти цивільного захисту.

**ЖИТЛОВІ ЗОНИ – Ж:**

**Ж-4. Зони багатоквартирної житлової забудови (від 5 до 9 поверхів).**

*Переважні види використання:*

* багатоквартирні житлові будинки від 5 до 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
* загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
* окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
* окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, побутового обслуговування, громадського харчування;
* технічні будівлі та споруди;
* озеленені території;
* клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
* бібліотеки;
* виставочні зали;
* спортивні майданчики;
* амбулаторії, консультативні медичні заклади;
* усі типи громадських об’єктів, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись на будь-якому поверсі житлового будинку.

*Супутні види дозволеного використання:*

* вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
* відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019;
* господарські, ігрові, спортивні майданчики;
* споруди комунальної та інженерної інфраструктури.

**ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР:**

**ТР-2. Зона транспортної інфраструктури. Території вулиць, майданів (у червоних лініях), доріг.**

*Переважні види використання:*

* проїзні частини вулиць і доріг, пішохідні тротуари, вело доріжки міських вулиць, площі і майдани;
* захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
* мости, тунелі, транспортні розв’язки, шляхопроводи.

*Супутні види дозволеного використання:*

* майданчики для стоянки автотранспорту;
* пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
* тролейбусні лінії та їх облаштування;
* споруди лінійного та енергетичного господарства;
* споруди сигналізації та зв’язку міського електротранспорту;
* інженерні комунікації;
* огорожа вулиць та відбійники;
* дорожня інформація (знаки та ін.).

*Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:*

* тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
* малі архітектурні форми комерційного призначення;
* елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
* в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

**ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН**

**ІН-2. Зона розміщення головних об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.**

*Переважні види використання:*

* котельні, ГРП;
* артезіанські свердловини;
* майданчики водопровідних споруд;
* каналізаційні очисні споруди;
* очисні споруди дощової каналізації.

*Супутні види використання:*

* споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

*Таблиця 5.4*

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки**

**ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ - Г**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Г-5. Зони розміщення лікувальних та оздоровчих закладів.** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров’я; ДБН В.2.2-10-2001, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту (щодо інших об’єктів) |
| 2 | Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров’я; ДБН В.2.2-10-2001, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів щодо інших об’єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації |
| 3 | Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки | — |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд | Для закладів охорони здоров’я – згідно з п.2.12, 2.13 ДБН В.2.2-10-2001  Для інших об’єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  Відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування.  Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 9.1 «Протипожежні вимоги», санітарних норм та норм інсоляції |
| 5 | Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони) | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. |
| 6 | Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж. | Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони  Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".  Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»  Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»  Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173).  Згідно з витягом з Державного земельного кадастру. |
| **Г-6. Торговельні зони.** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі, ДБН В.2.2-23-2009 рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту (щодо інших об’єктів) |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, щодо інших об’єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації |
| 3 | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | — |
| 4 | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  Відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування.  Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції. |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони  Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".  Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»  Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»  Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173).  Згідно з витягом з Державного земельного кадастру. |

**ЖИТЛОВІ ЗОНИ - Ж (зони житлової забудови)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ж-4. Зона багатоквартирної житлової забудови (від 5 до 9 поверхів)** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд | Від 5 до 9 поверхів (висота розташування поверху визначається різницею позначок поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху), якщо інше не визначено затвердженою містобудівною документацією та затвердженим історико-архітектурним опорним планом, рекомендацій ДБН В.2.2-15-2019.  При розміщенні об’єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об’єкту |
| 2 | Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" таблиці 6.2, 6.3, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. |
| 3 | Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки | ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", дод. В.1, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації. |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації.  Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33).  Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.  При розміщенні об’єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони) | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. |
| 6 | Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж. | Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони  Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".  Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»  Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»  Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173).  Згідно з витягом з Державного земельного кадастру. |

**ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ - ТР**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ТР-2. Зони транспортної інфраструктури** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд | ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-15-2007, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2 | Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки | Згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3 | Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки | — |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд | ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 5 | Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони) | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. |
| 6 | Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж. | Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони  Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".  Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»  Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»  Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173).  Згідно з витягом з Державного земельного кадастру |

**ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ - ІН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ІН-2. Зони головних обєктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд | ДБН Б.2.2-12:2019, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2 | Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки | Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об’єктах визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон |
| 3 | Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки | — |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд | ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони) | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. |
| 6 | Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж. | Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони  Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".  Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»  Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»  Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173).  Згідно з витягом з Державного земельного кадастру |

## 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проєктування розташовані два багатоквартирні житлові будинки.

Загальні показники житлового фонду:

* кількість будинків – 2одиниці;
* кількість квартир - 140 одиниць;
* загальна площа житлового фонду становить близько 7 726,8 м2;
* існуюча чисельність населення – 420 особи;
* середня житлова забезпеченість – 18,4 м2/особу

У таблиці 5.1. наведені показники існуючого житлового фонду:

*Таблиця 5.1.*

**Існуючий житловий фонд**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип житлового фонду** | **Існуючий житловий фонд, од.** | | **Загальна площа, м2** | **Кількість наявного населення, осіб** | **Житлова забезпеченість, м2/особу** |
| **будинків** | **квартир** |
| Багатоквартирний | 2 | 140 | 7726,8 | 420 | 18,40 |
| **Всього** | **2** | **140** | **7726,8** | **420** |  |

Уся житлова забудова залишається на період реалізації ДПТ.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ’ЄКТІВ

Проєктними рішеннями передбачається реконструкція теплопункту під модульну газову котельню для теплопостачання існуючого Калуського міського центру первинної медико-санітарної допомоги.

За функціональним призначенням, територія ДПТ відноситься до території громадської, житлової та інженерно-комунальної забудови.

Детальний план розроблено на територію, що сформована, знаходиться у постійному користуванні, в межах населеного пункту, межує, в основному, з житловою багатоквартирною та громадською забудовою та передбачає додаткового відводу земельної ділянки під розміщення модульної газової котельні.

Забудова передбачається в один етап.

***На короткостроковий період запроєктоване будівництво:***

* модульної газової котельні, загальною площею – 95 м2 для опалення Калуського міського центру первинної медико-санітарної допомоги та забезпечення системою гарячого водопостачання. Котельня запроєктовано у 1 поверх.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ’ЄКТІВ

Розміщення проєктних виробничих об’єктів на території проєктування не передбачається.

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об’єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам’яток.

За умови виявлення нових об’єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам’ятками та об’єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам’яток та об’єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

*І. Закон України «Про охорону культурної спадщини»*

*стаття 36:*

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

*та статті 37:*

* Будівельні, меліоративні, шляхові 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.
* Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.
* З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

*ІІ. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»*

*статті 19:*

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

* дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
* виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
* негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
* сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

*та статті 22:*

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

## 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Проєктними рішеннями передбачається реконструкція теплопункту під модульну газову котельню для теплопостачання існуючого Калуського міського центру первинної медико-санітарної допомоги.

На території проєктування функціонують:

- Калуський міський центр первинної медико-санітарної допомоги на 545 ліжок. Кількість працюючих в даному закладі становить – 234 особи;

- Ринок. Кількість працюючих в даному закладі становить – 30 осіб;

- Магазини. Кількість працюючих становить – 60 осіб.

У цілому, забезпечення потреб населення території проєктування в закладах культурно-побутового обслуговування, відповідно до діючих нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», наведений у табл. 6.1.

*Таблиця 6.1*

**Забезпечення потреб у закладах культурно-побутового обслуговування**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування установ та підприємств обслуговування** | **Одиниця виміру** | **Нормативи ДБН Б.2.2.-12:2019** | **Місткість** | **Існуючі установи, що зберігаються на перспективу** |
| 1. | Лікарні | ліжок | за завданням на проєктування | 545 | Калуський міський центр первинної медико-санітарної допомоги |
| 2. | Ринок | м2 торгової площі | 20-30 м2 на 1 тис.осіб | 1000 | ринок |
| 3. | Магазини | м2 торгової площі | 205 м2 мішаних товарів на 1 тис.осіб | 1000 | магазини |

## 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється по вулиці Б. Хмельницького та вулиці В. Стуса, ширина проїзної частини становить 18,5 та 9,5 метрів, покриття влаштоване з асфальто-бетону.

Проєктом передбачено влаштування додаткових проїздів з існуючої вулиці, в’їзду та виїзду з ділянки проєктування. З метою покращення умов безпеки руху, проєктом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

По вулиці Б. Хмельницького та вулиці В. Стуса в м. Калуш курсують міські автобусні маршрути, на яких розміщені зупинки через 400-600 метрів.

7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ’ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиці.

Пішохідні переходи розташовані в безпосередній близькості до межі детального планування та представлені в одному рівні.

Також проєктом детального плану території передбачено організацію додаткових пішохідних зв’язків.

7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Зберігання автотранспорту працівників та відвідувачів існуючих закладів здійснюється на території відкритих автостоянок. Дані автостоянки розраховані на 85 місць (17 з яких місця для людей з інвалідністю). Також одне з місць передбачено для розміщення пункту зарядки електромобілів. Велостоянки на території комплексу будуть влаштовані на розсуд інвестора.

## 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території проектування.

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

***Водопостачання***

Водопостачання обєктів, що проєктується, передбачається від існуючої місцевої системи господарсько-питного водопостачання, що наявна на території з існуючими пожежними гідрантами.

Проєктом прийнято другу категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проєктом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами).

Обсяги води на потреби господарсько-питного водопостачання громадської забудови розраховано відповідно до пунктів 11.1.3, 11.1.11 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН В.2.5-74:2013 табл. 1 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», та табл. А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Відповідно розрахунків господарсько-питні потреби складуть 40,5+1,5=42,0 м3/добу.

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може живитись від мереж водопроводу міста або очищених поверхневих вод. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проєктування.

Гідравлічний розрахунок систем господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу з визначенням їх діаметрів пропонується виконувати на подальших стадіях проєктування.

Приєднання до мереж водопроводу міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проєктування.

***Пожежогасіння території***

Для забезпечення пожежної безпеки території громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежно-рятувального підрозділу, який розташований на південний схід за 1,3 км від території проєктування.

Пожежогасіння здійснюється від існуючого пожежного гідранту на мережі.

Будівлі та споруди, інженерні комунікації, дорожня мережа, проїзди, що вже побудовані, знаходяться в задовільному стані, за своїм розміщенням та технологією відповідають санітарно-гігієнічним умовам та протипожежним нормам та забезпечують нормальне функціонування об’єкту.

Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд прийняті згідно протипожежних та санітарних розривів.

Проектні рішення забезпечують розміщення будинків та споруд з дотриманням мінімальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд.

Ширина проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнята в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН Б 2-4-3-95.

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

Відстані між будівлями та спорудами прийняті в залежності від ступеня їх вогнестійкості.

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016) – Г.

Ступінь вогнестійкості будівель –ІІ.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об’єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж громадської забудови прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 25,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 х 2,5 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 5,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об’єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

Протипожежний запас води, що має бути уточненим на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»), з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі та роботи внутрішніх автоматичних систем пожежогасіння, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої води будівництво яких передбачається на території проєктування. У період гасіння пожежі передбачається включення пожежних насосів, встановлення яких також передбачається на території.

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гідрантів ∅125 *мм*. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 *кВ* проєктом пропонується встановлення світлових покажчиків “ПГ”, згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточно способи гасіння пожеж, об’єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

***Водопровідні мережі та споруди***

Водогони та мережі системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

Проєктом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів.

Проєктні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За потреби, на розрахунковий етап передбачається перекладання існуючих мереж водопроводу в межах червоних ліній вулиць відповідно до розділу 11.5 згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

***Каналізування***

*Господарсько-побутова каналізація.*

Розрахункова максимальна добова витрата стічних вод від проєктної та існуючої громадської забудови складає 38,0+0,5=38,5 м3/добу.

Містобудівною документацією передбачається централізоване каналізування житлової і громадської забудови з відведенням стоків до існуючих мереж міста.

Господарсько-побутові стоки від території забудови за допомогою самопливних мереж господарсько-побутової каналізації надходять до існуючої КНС, що розташована за межами території проєктування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до мереж міста з подальшим відведенням до очисних споруд.

Приєднання до мереж господарсько-побутової каналізації міста необхідно здійснювати відповідно до технічних умов, що мають бути отримані в підприємства-балансоутримувача міських мереж на подальших стадіях проєктування.

8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

На перспективу електропостачання території розробки ДПТ зміна джерела живлення не передбачається.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський сектор території, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл. 11.4).

Приймаємо максимальне сумарне річне електроспоживання території проєктування на перспективний період 0,720 млн. кВт∙год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 0,170 МВт.

Для електропостачання проєктної забудови проєктом передбачається підключення до існуючих кабельних мереж 0,4 кВ.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальними проєктами.

Облік електроенергії громадських споруд передбачається електронними лічильниками, що встановлюються у ВРП.

Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території об’єкта передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ТП 10/0,4 кВ по КЛ-0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових покажчиків «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об’єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень об’єкта.

8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

На теперішній час по вул. Б. Хмельницького та вул. В. Стуса проходить газопровід середнього та низького тисків.

На базі природного мережного газу розглядається забезпечення джерела теплопостачання – на опалення і гаряче водопостачання.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2018 “Газопостачання”.

Витрати природного мережного газу для споживачів в межах ДПТ, відповідно нормативних показників, на перспективу складуть 1,05 млн.м3/рік.

Детальним планом території передбачається підключення проєктної котельні до існуючого газопроводу низького тиску.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

*Заходи щодо енергозбереження*

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності населеного пункту.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

* надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
* вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
* введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об’єкті;
* впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових будинках, громадських спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;
* впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських споруд передбачається від проєктної, окремо розташованої котельні, яка працюватиме на природному газі відповідно до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» тощо.

Витрати тепла на опалення розраховані по питомим витратам тепла на опалення 1 м2 площі будинку і споруди.

Витрати тепла на вентиляцію приміщень по нормам витрати повітря на вентиляцію приміщень згідно з відповідними ДБН.

Витрати на гаряче водопостачання визначені відповідно до табл.А.1 та А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація ».

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії на розрахунковий строк виконано на підставі таких кліматичних:

* розрахункова температура для проєктування опалення -22°С;
* середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;
* середня температура за опалювальний період -0,1°С;
* тривалість опалювального періоду 176 діб.

Загальна сумарна розрахункова потужність теплоспоживання на територію що проєктується складає 1,1 МВт.

Остаточний варіант визначення типу і необхідності кількості енергоресурсів для забезпечення потреб громадської забудови буде виконано на подальших стадіях проєктування (стадія «Проєкт» і «Робоча документація») при остаточному виборі кількості, складу споруд і прийнятих технологічних рішень.

8.5. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ’ЄКТИ

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки в різки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об’єкту.

## 9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

***Вертикальне планування***

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проєктної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

* раціональна організація рельєфу;
* надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;
* максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
* встановлення проєктних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проектних проїздів та вирішено в ув’язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Вертикальне планування територій під окремі об’єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проєктування.

Висотне вирішення проєктної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин. Проєктні відмітки відносяться до верху покриття та встановлені у місцях перетину проїзних частин вулиць. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в тисячних, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

При проєктуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

***Організація відведення дощових та талих вод***

В основу проєктної схеми та заходів щодо влаштування дощової каналізації покладено існуючу мережу зливостоків. Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14/2012, ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б В.2.5-71:2013. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення території.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

* способи та напрями відведення дощових і талих вод;
* запобігання забруднення підземних вод.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території розвиток системи дощової каналізації, за умови подальшого освоєння території, полягатиме у збереженні існуючих та будівництві проєктних закритих мереж по відведенню поверхневого стоку з подальшим підключенням у існуючу мережу, по вул. Б. Хмельницького та вул. В. Стуса, та очисних споруд, які розташовані за межами проєктування в місті Калуш.

Підключення проєктних мереж у існуючу мережу здійснюється згідно «Правил приймання поверхневого стоку у міську дощову каналізацію», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». При порушенні гранично допустимої концентрації забруднюючих речовин у дощових стоках, перед скидом у міську мережу необхідно влаштувати локальні очисні споруди дощової каналізації. Для здійснення контролю за дотриманням нормативів випуски дощової каналізації необхідно обладнати контрольними колодязями.

Всього проєктом передбачено будівництво мереж дощової каналізації – 0,25 км.

Крім вище перерахованих заходів для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації у межах проєктної території необхідно:

* проводити регулярні чергові обстеження водостічних мереж та вчасно ліквідовувати недоліки, виявлені під час обстежень.

Остаточні умови підключення та будівництво проєктних мереж дощової каналізації виконується згідно ТУ Департаменту транспортної інфраструктури.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проєктної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проєктування.

***Інженерний захист території***

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає захист від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані, у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», на стадії схеми і підтверджують технічну можливість і економічну доцільність прийнятих технічних рішень, та на наступній стадії проєктування - підлягають уточненню.

Для запобігання процесам підвищення рівня ґрунтових вод, необхідно виконати відповідні заходи із захисту від підтоплення, а саме:

* проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;
* для захисту підземних споруд глибокого закладання, рекомендується влаштування пластових дренажів, у випадках, коли улаштування трубчастого дренажу з оглядовими колодязями уздовж зовнішнього контуру є не доцільним.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Для детального визначення рівня ґрунтових вод та можливого прояву підтоплення, на послідуючих стадіях проєктування, необхідно виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту.

Пониження рівня ґрунтової води під капітальну забудову необхідно виконувати на глибину не менше 2,5 м від поверхні землі, а для парків, скверів, стадіонів – не менше, як на 1,0 м від поверхні землі.

На всій території ДПТ передбачено виконати вертикальне планування та організацію поверхневого стоку.

Об’єми визначені орієнтовно та потребують уточнення на подальших стадіях проєктування, виходячи із детального інженерно-геологічного обґрунтування ситуації на проєктованій території по вищеперерахованих факторах.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проєктування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням додаткових зелених зон – газонів, багаторічних трав та квітників. Також по території громадської забудови вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проєктними рішеннями детального плану території не передбачається будівництво підземних паркінгів.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огороджених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення населеного пункту – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров’я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робот по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території міста.

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огороджених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

## 10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детального плану території для реконструкції теплопункту під модульну котельню в районі вулиці Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території

Детальним планом не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земель в оренду.

Проектними рішеннями детального плану є необхідність формування та реєстрації земельної ділянки для розміщення модульної котельні.

Після затвердження містобудівної документації та реалізації будівництва модульної котельні на земельну ділянку може бути накледено обмеження 03.02 - Санітарна відстань (розрив) від об’єкта.

10.2 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Формування земельних ділянок комунальної власності є обов’язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об’єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства).

Детальним планом території для реконструкції теплопункту під модульну котельню в районі вулиці Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області передбачено формування земельної ділянки яка після затвердження містобудівної документації підлягає внесенню та реєстрації в Державному земельному кадастрі.

**Матеріали формування земельної ділянки містять відомості про які**

**підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:**

– відомості про обчислення площі земельної ділянки;

– кадастровий план земельної ділянки;

– матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);

– перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

– акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

– акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Сформовані земельні ділянки, що підлягають внесенню вДЗК*** | | | |
| ***Площа, га*** | ***Цільове призначення*** | ***Функціональне призначення територій***  ***Відповідно додатку 60***  ***Постанови КМУ №1051*** | ***Код функціональ-ного призначення територій*** |
| 0,0221 | 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) | території інженерно-комунальної забудови | 20500.0 |

Таблиця 10.2.1

10.3 РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Детальний план території, відповідно до ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1-14:2021» має включати «Схему земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру». Законом України «Про землеустрій» ст.45-1. також передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом. Зважаючи на Постанову КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553. Документи місцевого фонду зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи норми законодавства про Державний фонд документації із землеустрою. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок - містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

В межах проектування Детального плану території території для реконструкції теплопункту під модульну котельню в районі вулиці Б. Хмельницького, 36 у м. Калуші Івано-Франківської області відсутні земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

## 11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проєктні рішення детального плану передбачені на один етап: короткостроковий період. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проєктних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

* Інженерна підготовка та вертикальне планування (розділ 9 Пояснювальної записки);
* Розміщення інженерних мереж та споруд (розділ 8 Пояснювальної записки);
* Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 7 Пояснювальної записки).

***Основні заходи:***

Внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проєктування необхідною є цілісна система комплексних заходів різного змісту.

1) Містобудівні заходи:

* врахування перспективних планувальних обмежень – охоронних зон та санітарних розривів інженерних мереж тощо;
* озеленення та благоустрій території;
* влаштування твердого покриття проїздів тощо;
* налагодження ефективної системи санітарного очищення території;
* організація належного водопостачання;
* організація відведення дощових, талих снігових і побутових стоків з території перспективної забудови.

2) Організаційні заходи:

* зменшення впливу на стан атмосферного повітря;
* адаптація до змін клімату;
* зменшення впливу на водні ресурси;
* зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів;
* заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ;
* охорона культурної спадщини;
* щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання);
* зменшення впливу на стан здоров’я населення - встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проєктування; влаштування зон зелених насаджень.

3) Адміністративні заходи:

* контроль послідовності реалізації рішень детального плану;
* дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення ОВД, ОВНС.

## 12. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

*Таблиця 12.1.*

**Основні показники проєкту**

| **№** | **Показники** | **Одиниця виміру** | **Існуючий стан** | **Проєктний стан** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Територія в межах ДПТ** | **га/%** | **1,55/100** | **1,55/100** |
| **2** | **Житлової забудови** | **га/%** | **0,59/38,06** | **0,59/38,06** |
| **2.1** | **Будівлі та споруди всього в тому числі:** | **м2** | **1931,71** | **1931,71** |
|  | житлові | м2 | 1931,71 | 1931,71 |
| **2.2** | **Площа озеленення всього в тому числі:** | **га** | **0,25** | **0,25** |
|  | обмеженого користування (газони, квітники) | *га* | 0,25 | 0,25 |
| **2.3** | **Площа твердого покриття всього, в тому числі:** | **га** | **0,14** | **0,14** |
|  | проїзди | га | 0,14 | 0,14 |
|  | пішохідні доріжки | га | - | - |
| **3** | **Громадської забудови** | **га/%** | **0,62/40,00** | **0,62/40,00** |
| **3.1** | **Будівлі та споруди всього в тому числі:** | **м2** | **3122,65** | **3122,65** |
|  | громадські | м2 | 3122,65 | 3122,65 |
|  | інженерні | м2 | - | - |
|  | господарські | м2 | - | - |
| **3.2** | **Площа озеленення всього в тому числі:** | **га** | **0,05** | **0,05** |
|  | обмеженого користування (газони, квітники) | *га* | 0,05 | 0,05 |
| **3.3** | **Площа твердого покриття всього, в тому числі:** | **га** | **0,26** | **0,26** |
|  | проїзди | га | 0,26 | 0,26 |
|  | пішохідні доріжки | га | - | - |
| **4.** | **Інженерно-комунальної забудови** | **га/%** | **0,02/1,29** | **0,02/1,29** |
| **4.1** | **Будівлі та споруди всього в тому числі:** | **м2** | **95,00** | **95,00** |
|  | інженерні | м2 | 95,00 | 95,00 |
| **4.2** | **Площа озеленення всього в тому числі:** | **га** | **0,01** | **0,01** |
|  | обмеженого користування (газони, квітники) | *га* | 0,01 | 0,01 |
| **4.3** | **Площа твердого покриття всього, в тому числі:** | **га** | **-** | **-** |
|  | проїзди | га | - | - |
| **5.** | **Вулиць та доріг (зелених насаджень обмеженого користування з проїздами)** | **га/%** | **0,32/20,65** | **0,32/20,65** |
| **5.1** | **Площа озеленення всього в тому числі:** | **га** | **0,21** | **0,21** |
|  | обмеженого користування (газони, квітники) | *га* | 0,21 | 0,21 |
| **5.2** | **Площа твердого покриття всього, в тому числі:** | **га** | **0,11** | **0,11** |
|  | проїзди | га | 0,11 | 0,11 |
| **6.** | **Вулично-дорожня мережа** | **м** | **1725** | **1775** |
|  | Протяжність проїздів | м | 575 | 575 |
|  | Протяжність пішохідних шляхів | м | 1150 | 1200 |
|  | Стоянки для тимчасового зберігання  легкових автомобілів | машино- місць | 85 | 85 |
| **7.** | **Чисельність працівників** | **осіб** | **324** | **327** |
| **8.** | **Заклад охорони здоров’я** | **ліжок** | **545** | **545** |
| **9.** | **Ринок** | **м2 торгової площі** | **1000** | **1000** |
| **10.** | **Магазини** | **м2 торгової площі** | **1000** | **1000** |
| **11.** | **Інженерне забезпечення** | | | |
| 11.1 | *Водопостачання* |  |  |  |
|  | Водоспоживання, всього | м3/добу | н/д | 42,00 |
| 11.2 | *Каналізація* |  |  |  |
|  | Сумарний об'єм стічних вод | м3/добу | н/д | 38,50 |
| 11.3 | *Електропостачання* |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | МВт | н/д | 0,170 |
| 11.4 | *Газопостачання* |  |  |  |
|  | Витрати газу, всього | млн. м3/рік | н/д | 1,05 |
| 11.5 | *Теплопостачання* |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | МВт | н/д | 1,1 |
| **12.** | **Інженерна підготовка та благоустрій** | | | |
| 12.1 | Влаштування колекторів дощової каналізації | км | н/д | 0,25 |

# ДОДАТКИ

# ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ