

Мінрегіон України  
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ  
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРІДПІЦІВІЛЬБУД”

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН  
ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗШИРЕННЯ КЛАДОВИЩА  
ПО ВУЛ. ВИСОЧАНКА  
В М.КАЛУШ  
ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2,0 ГА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

21009

ТОМ 1

Т.в.о. директора	Р.В. Старинець
Заступник директора з містобудування	Р.В. Старинець
Керівник АПБ-5	Л.І. Бегаль
Головний архітектор проекту	Р.В. Старинець

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Детальний план території для розширення кладовища по вул. Височанка в м. Калуш орієнтовною площею 2.0 га Івано-Франківської області, розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів

Головний архітектор проекту

Р.В. Старинець



## СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	21009	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗШИРЕННЯ КЛАДОВИЩА ПО ВУЛ. ВИСОЧАНКА В М.КАЛУШ ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2,0 ГА ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:</b>	
	21009-ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1 : 5000	
	21009-ГП-2	План існуючого використання території, М 1 : 1000	
	21009-ГП-3	Опорний план, М 1 : 1000	
	21009-ГП-4	Схема існуючих планувальних обмежень, М 1 : 1000	
	21009-ГП-5	Проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень, М 1 : 1000	
	21009-ГП-6	План червоних ліній, М 1 : 1000	
	21009-ГП-7	Креслення поперечних профілів вулиць, М 1 : 1000	
	21009-ГП-8	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1 : 1000	
	21009-ГП-9	Схема інженерного підготовки території та вертикального планування, М 1 : 1000	
	21009-ЗІМ-1	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000	
	21009-ЗН-1	Схема зонування частини території, М 1 : 1000	
2	21009	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗШИРЕННЯ КЛАДОВИЩА ПО ВУЛ. ВИСОЧАНКА В М.КАЛУШ ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2,0 ГА ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ РОЗДІЛ «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА» (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)	

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА № 002360	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	5
	Склад містобудівної документації	6
	Зміст	7
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	9
	ПЕРЕДМОВА	10
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	11
	1.1. Стислий опис природних та соціально-економічних умов	11
	1.2. Стисла історична довідка	12
	1.3. Оцінка існуючої містобудівної ситуації	14
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	16
	2.1. Характеристика видів використання території.	16
	2.2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	17
	2.3. Переважні та супутні види використання території	17
	2.4. Основні принципи планувально-просторової організації території	17
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	18
	3.1. Вулично-дорожня мережа	18
	3.2. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	19
	3.3. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	20
	3.4. Комплексний благоустрій та озеленення території	21



## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території для розширення кладовища по вул. Височанка в м. Калусь Івано-Франківської області розроблено ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» на підставі таких даних:

- рішення другої сесії 8 скликання Калуської міської ради № 61 від 10 грудня 2020 року;
- завдання на проектування від 2021 р.;
- план топографічного знімання в М 1:1000;
- натурних обстежень.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" ДСанПіН 2.2.2.028-99;
- ДБН В.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»;



- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій».

Мета розроблення детального плану:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- обґрунтування потреб формування нової земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території і комплексного благоустрою та озеленення території.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно з яким повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даного кварталу.

Проект виконаний на розрахунковий строк 3 роки - до 2024 року.

## **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

### **1.1. Стислий опис природних та соціально-економічних умов**

#### **Соціально-економічні умови**

Калуш – місто обласного значення, розташоване на північному заході Івано-Франківської області, центр Калуського адміністративного району та Калуської міської об'єднаної територіальної громади. Чисельність населення м. Калуш на 2020 рік – 66140 осіб. В Івано-Франківській області він є другим містом за людністю після обласного центру.

Калуська міська об'єднана територіальна громада була створена 16 серпня 2019 року (дві сільради приєдналися 06.12.2019 року). У її складі наявні 6 місцевих рад (8 населених пунктів): Калуська міська (місто Калуш) та Кропивницька (с. Кропивник), Мостищенська (с. Мостище), Вістівська (села Вістова, Бабин-Зарічний), Сівко-Калуська (с. Сівка-Калуська), Студінська (села Студінка, Середній Бабин) сільські ради.

Відстань від Калуша до обласного центру – м. Івано-Франківська – становить 30 км, до столиці – м. Київ – 560 км, до центру суміжної області – м. Львів – 130 км.

Зовнішні транспортні зв'язки населеного пункту забезпечуються автомобільним та залізничним транспортом.

#### **Природні умови**

За фізико-географічним районуванням територія ділянки розташована в зоні V – Карпатській гірській країні.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень.

Місто Калуш лежить в атлантико-континентальній кліматичній області. Клімат міста помірно континентальний, вологий з прохолодним літом та м'якою зимою, формується під панівним впливом вологих повітряних мас Атлантичного океану та Середземного моря.

Це зумовлює різке зниження температури повітря взимку до  $-20\text{ }^{\circ}\text{C}$  і підвищення температури влітку до  $+20 - 30\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Зими, як правило, м'які, літо — тепле. Пересічна температура січня  $-4 - 10\text{ }^{\circ}\text{C}$ , липня  $+18 - 25\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Період з температурою понад  $+10\text{ }^{\circ}\text{C}$  становить 160 - 170 днів. Безморозний період — 250 - 255 днів. Річні суми опадів коливаються в межах 600—800 мм. Основна кількість опадів припадає на теплий період. Це пов'язано з тим, що місто належить до вологої помірно теплої акрокліматичної зони і на клімат міста суттєво впливає близькість гір Карпат.

Середня багаторічна температура повітря складає  $+9,0\text{ }^{\circ}\text{C}$ , багаторічний абсолютний максимум температури дорівнює  $+32,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ , абсолютний мінімум склав  $-20,8\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Середня багаторічна кількість днів без відлиг складає 31 день, з морозом 99 днів.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувань. Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

За характером рельєфу територія міста складається з рівнинної частини і гори Височанка (відповідно називається і район).

Проектна ділянка, загальною площею 3,35 га, розташована в існуючих межах північно-східної частини території м. Калуш.

Територія, яка передбачається для освоєння, в основному, не потребує значних затрат на інженерне підготування території.

## **1.2. Стисла історична довідка.**

Назва міста правдоподібно походить від слова «калюша» — природне сольове джерело, з якого у давнину добували сіль.

Поселення на території властивого Калуша існувало вже в часи старої Русі, але в одиничних уцілілих писемних документах з того часу не згадується, хоча картографи й фіксують його на мапах Галицько-Волинського князівства XII—XIII століть. Важливим фактором заселення краю були поклади солей, відомі на Калушині ще в 1387 році.

Зате збереглося багато документів з XV сторіччя. Саме з того часу перша письмова згадка про Калуш наявна в дванадцятитомнику Галицьких гродських книг (Галицьке староство було в той час під Польською короною) і датована 27 травня 1437 роком. З цього часу згадка про Калуш все частіше зустрічається в різних земських книгах. Посідачем Калуша в 1438 році був шляхтич на ім'я Мартин. З 1460 року Калушем і його навколишніми земельними володіла родина Ходецьких з Ходеча давнього українського походження. Останнім старостою з цього роду у Калуші був Отто Ходецький (1457—1534).

Протягом XIV — середини XVI століття в Калуші проживало понад 40 селянських сімей. Згідно з категоріями селяни ділилися на вільних і не вільних. Вільні — це були (як записано в актах) «королівські люди». Вони володіли окремими дворищами, земельними ділянками і могли виходити із села. До другої групи входили невільні селяни. З появою панського фільварку (згадується в актах 1447 року) були закріпачені панським двором.

В 1435 році розпочалася польська колонізація і в краї повсюдно запроваджено польське право та польські суди. До кінця XV ст. скасовано рештки староукраїнського вічевого порядку. Для закріплення своїх позицій польський уряд заохочує створення римо-католицьких парафій.

До 1549 року Калуш залишався селом, яке входило до складу Галицького староства (повіту) Галицької землі Руського воєводства. 1549 року польський король Сигізмунд II Август уповноважує коронного гетьмана, белзького воєводу, галицького старосту Миколая Сенявського заснувати місто Калуш з відповідною юрисдикцією на самоврядування. З цього року Калуш стає «вільним містом» на Магдебурзькому праві із власним гербом, на якому три топки солі на червоному тлі свідчить про солеваріння як основний промисел. Також він стає центром негородового староства, яке виділилось зі складу Галицького староства із групою

близьких сіл. В місті був створений міський магістрат (міська рада) — була побудована ратуша, яка була спалена в роки Національно-визвольної війни (на початку XX століття була зведена нова ратуша, яку зруйнували в XXI ст.

На початку XVII століття в Калуші старостує Якуб Собеський — батько короля Яна III Собеського, після нього калуським старостою став Лукаш Жолкевський, а з 1635 — Томаш Замоїський.

На початку XVII століття у Калуші народився український маляр і різьбяр, іконописець Павло Габрієлевич (Гаврилович). У 1698—1704 рр. працював під керівництвом Йова Кондзелевича над Богородчанським іконостасом. Процесійний хрест, іконостас старої церкви в Новиці належать до його робіт.

З давніх актів довідуємося про перебудову містечка на початку XVII століття. Після найбільшого розорення татарами 1617, 1620, 1621 років та великої пожежі Калуш перебудувався в нову осаду. Процес перебудови Калуша тривав від 1616 до 1630 року, тоді місто набуло нового вигляду.

1648 року у місті було створено українське самоврядування на чолі з бургомістром Грицем Воликовичем. Іван Коритко (Грабівський), священик із Грабівки, очолив повстанський рух у 20 селах Калуського повіту, у якому у жовтні-листопаді 1648 року брало участь до 5 тисяч люду. Звільнивши Калуське староство від польських загарбників, повстанці під керівництвом Івана Коритка успішно діяли на Долинщині, де об'єдналися з армією Семена Височана. У грудні 1648 року Старостинський лісничий Данило Маковський, використавши замішання серед повсталих, несподівано захопив Калуш, ув'язнив керівників повстання на чолі з Іваном Коритком і відновив у місті стару шляхетсько-патриціанську владу. 1649 рік — Люблінський генеральний трибунал засудив учасників повстанського руху в Калуському старостві до страти.

Під час першого розподілу Польщі в 1772 році Калуш, як і вся Галичина з частиною Волині, потрапляє під владу Австро-Угорщини. У 1784 році біля Калуша засновано німецьке поселення (колонію) Новий Калуш (у 1881 році тут проживало уже 577 жителів). 1790 році закладено міський цвинтар, а у 1792 у місті збудовано дерев'яну церкву Святого Андрея, що знаходилася на Загір'ї.

19 вересня 1939 року в місті була встановлена радянська влада. Осередком її утвердження стало приміщення, збудоване наприкінці XIX століття, де до 1939 року був розміщений повітовий суд, далі — радянський суд.

Радянській владі вдалося докорінно змінити індустріальне обличчя Калуша у 1960-ті роки. Будувались хімічні заводи, житлові будинки, зводились новобудови соціальної сфери. В 1972 році у склад міста включені села Хотінь і Підгірки, а місто набуло обласного підпорядкування. Проте нищилося довкілля, лютував войовничий атеїзм, руйнувались церкви і монастирі, насильно русифікувалось місцеве населення.

Багато калушан — митців, науковців, літераторів — склали велику культурну спадщину Калуша, України, Польщі. Відомі митці: письменники Антін Могильницький, Олесь Бабій, Михайло Козоріс, Григорій Цеглинський, Богдан Рубчак, Юрій Іздрик, художники Григорій Смольський, довоєнний емігрант з Києва Павло Ковжун, актор та співак Іван Рубчак.

В Калуші є кілька старих кладовищ, серед яких єврейське.



### 1.3. Оцінка існуючої містобудівної ситуації.

На сьогоднішній день в нашій державі все частіше піднімається питання стосовно проблематики місць захоронення та їх переповненості, особливо жорстко це стосується території міст. За даними інтернет-джерел в Україні за рік помирає більше 765 тис. осіб, що в свою чергу потребує щорічного приросту площ захоронення.

За специфікою облаштування та функціонування, території кладовищ відносяться до тихих зон, які несуть в собі певне емоційне та психологічне навантаження для населення.

Ділянка діючого кладовища розташована в північно-східній частині м. Калуш, в урочищі Височанка, на сьогоднішній день майже повністю вичерпала свій ресурсний потенціал, саме тому стоїть питання, щодо можливості розширення кладовища, за рахунок земель садових ділянок, що частково знаходяться у власності або користуванні місцевих жителів.

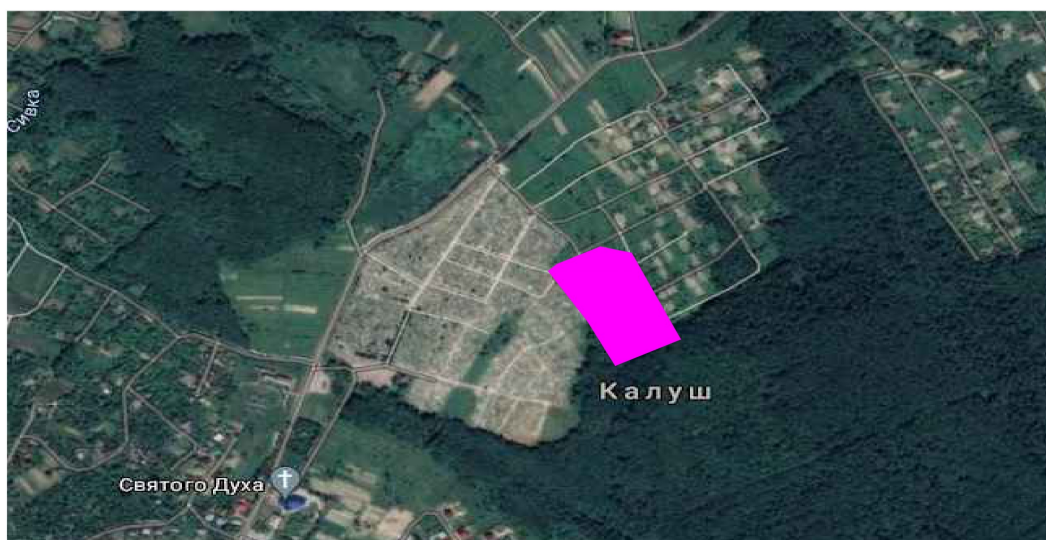
Наразі територія існуючого кладовища згідно правовстановлюючих документів становить 13,9888 га.

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в існуючих межах м. Калуш.

На сьогоднішній день, згідно рішень чинного генерального плану територія, яка визначена під розширення кладовища, знаходилась за межами населеного пункту і відповідно її функціональне призначення визначено не було.

Найближча житлова будівля розташована на відстані 300 м від території проектування.

Територія проектування, яка визначена під розширення кладовища, загальною площею 3,35 га, розташована в існуючих межах північно-східної частини території м. Калуш на землях, які згідно рішень чинного генерального плану знаходяться за межами пункту і їх функція не визначена.



Територія, що передбачається для розширення кладовища, охоплює земельні ділянки, які мають таке цільове призначення:

- вісім земельних ділянок, що перебувають у власності фізичних осіб, загальною площею 0,419 га, з цільовим призначенням 01.05 – для індивідуального садівництва, для ведення садівництва;
- земельні ділянки, вільні від забудови, загальною площею 2,181 га на момент розроблення містобудівної документації не мають правостановлюючих документів, проте використовуються як садові ділянки;

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з викопіюванням, наданим архітектором.

Територія проектування має здебільшого прямокутну форму та межує:

- зі сходу прилягає до земельних ділянок, з цільовим призначенням – для ведення індивідуального садівництва та земель, які використовуються для ведення садівництва, але не мають правостановлюючих документів;
- на заході межує з територією існуючого кладовища;
- на півдні прилягає до земель лісогосподарського призначення.

Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на південь. Перепад висот в межах території проектування складає 8,95 м коливаючись між відмітками від 355,53 м до 346,58 м в Балтійській системі висот.

Територія проектування на сьогоднішній день використовуються жителями м. Калущ, як садові ділянки, на яких вирощуються сільськогосподарські культури для власних потреб. В перспективі планується викуп цих територій, для можливості розширення кладовища, з подальшим виділенням земельних ділянок відповідного цільового призначення, згідно генерального плану, що розробляється.

Територія проектування вільна від об'єктів культурної спадщини та не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Детальний план території вносить уточнення і доповнення до генерального плану населеного пункту на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

#### **Стан навколишнього середовища.**

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

#### **Використання території.**

Існуюче використання – територія для ведення індивідуального садівництва та територія вільна від забудови.

#### **Характеристика будівель.**

Житлова забудова на території проектування відсутня.

#### **Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

#### **Характеристика інженерного обладнання.**

Через територію існуючого кладовища проходить лінія електропередач високої напруги (ЛЕП) 110 кв, яка перерізає існуюче кладовище на 2 частини, а також в північній

частині зачіпає територію, яка визначена під розширення. Північну та північно-східну частині територію проектування огинає ліня електропередач високої напруги (ЛЕП) 35кВ.

Використання земельних ділянок в охоронних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування відсутні.

#### **Характеристика транспорту.**

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється по існуючій дорозі – вул. Височанка, яка з'єднує існуючі садові ділянки, з центром м. Калуш.

Слід зазначити, що існуюча дорога потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого покриття проїзної частини.

#### **Характеристика озеленення і благоустрою.**

Територія проектування вкрита частково фруктовими насадженнями, а влітку використовується для вирощування мешканцями міста овочевих культур.

#### **Характеристика планувальних обмежень.**

На ділянках, що проектується, виявлені наступні планувальні обмеження:

- межі сусідніх землекористувачів (земельні ділянки що перебувають у власності та користуванні фізичних осіб);
- охоронна зона від лінії електропередач високої напруги (ЛЕП) 110 кВ – 20 м;
- охоронна зона від лінії електропередач середньої напруги (ЛЕП) 35 кВ – 15 м;
- санітарно-захисна зона від існуючого кладовища - 300 м.

## **2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.**

На основі комплексної оцінки території з врахуванням наявних напрацювань з розроблення нового генерального плану та потреб громади, детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування з розміщенням кладовища традиційного поховання.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків міською владою було проаналізовано декілька варіантів стосовно виділення територій під кладовище, проведено огляд в натурі території проектування, та в результаті декількох проведених спільних нарад було прийнято колективне рішення, щодо розширення існуючого кладовища, в районі вулиці Височанка, за рахунок вилучення в громадян земель, які використовуються під садівництво, та надання їм відповідних ділянок в іншому місці.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне вилучення земельних ділянок з цільовим призначенням «для ведення садівництва» та зміну цільового призначення земельної ділянки на 03.12 – «землі для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування» (згідно із класифікацією видів цільового призначення земель, Державний комітет України із земельних ресурсів наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель»).

### **2.1. Характеристика видів використання території.**

В межах детального плану на сьогоднішній день визначено лише один вид використання – ведення садівництва.

Детальним планом території передбачено наступні види використання:

- територія безпосередньо самого кладовища;

- територія транспортної інфраструктури (проїзди шириною 3,5 м, стежки, тимчасові автостоянки);
- територія зелених насаджень спецпризначення (газони, квітники, зелені насадження в межах охоронних зон ПЛ)

Крім будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування - іншого використання ділянки не передбачається.

## **2.2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території**

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені, як території для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, для обслуговування кладовища.

Відповідно до побажань замовника в межах території проектування передбачається змінити цільове призначення земельних ділянок з 01.05 «для ведення індивідуального садівництва» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, для обслуговування кладовища». Ділянки, з цільовим призначенням «для ведення індивідуального садівництва», які потраплятимуть в межі СЗЗ від кладовища, також пропонується залучити до процедури зміни цільового призначення земель.

Розширення кладовища традиційного поховання, що планується, передбачене для обслуговування потреб жителів м. Калуш.

На території місць поховань не можна розміщувати будь які інші об'єкти, крім комунальної, за винятком надмогильних споруд, склепів та ін.

Транспортне забезпечення території кладовища, яка передбачається під розширення, можливе від існуючої вулиці, по якій на сьогодні здійснюється під'їзд до вже сформованого кладовища.

Замощення автостоянок та проїздів – асфальтобетон, тротуару – ФЕМ або природній камінь.

Територія повинна бути забезпечена зовнішнім освітленням.

## **2.3. Переважні та супутні види використання території.**

Основним видом використання території в межах детального плану є розширення існуючого кладовища, яке передбачається поруч з територією існуючого кладовища.

Переважні види використання території:

- для будівництва та будівель закладів комунального обслуговування;

Супутні види використання території:

- зелені насадження спеціального призначення;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів об'єктів;
- господарські будівлі та споруди.

## **2.4. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні рельєфу місцевості;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючого кладовища;
- побажань та вимог замовника – Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 54,23га.

Площа території в межах детального плану – 3,35 га.

Проектними рішеннями в межах території проектування передбачається виділення таких внутрішніх функціональних зон:

- вхідна та в'їзна зона (для відвідувачів та траурних процесій через в'їзні ворота);
- окрему зону для траурних церемоній (поруч з господарською будівлею);
- господарську зону (зона розташування господарської будівлі, вбиральні);
- зона для поховань (зона розміщення кладовищних секторів);
- паркувальну зону (зона розміщення тимчасових автостоянок).

Об'єкти культурно-побутового обслуговування в межах території проектування не передбачені.

Територія кладовища, яке передбачається під розширення поділяється на 6 секторів для поховань, що розподілені дорогами між секторами поховань шириною 3,5 м 6,5 м та 4,5 м.

Проектом передбачені майданчики для контейнерів для збирання твердих побутових відходів з підходами та під'їздами завдовжки 4,5 м.

Захисна зона земельних насаджень передбачено навколо кладовища завширшки - 20 м.

#### Розрахунок розміру ділянки поховання.

Площа зони поховання кладовища традиційного поховання що проектується, складає 1,66 га.

Площа поховання на 1 люд. - 0,1 га на 1000 чол. Кількість секторів поховань - 6 шт.

Кількість ділянок поховань - 3082,0.

#### Розрахункова кількість паркомісць.

Розрахунковий норматив щодо кількості місць для тимчасового зберігання автомобілів поруч з територією кладовища відсутній. Проектом запропоновані 33 машино-місць для легкових автомобілів та на 5 машино-місць для вантажних автомобілів поруч з територією господарської будівлі.

Машино-місць для зупинки катафалків і формування похоронних процесій, маломобільних груп населення (10%).

#### Розрахункова кількість місць у вбиральнях.

Відповідно до п.5.1.10 ДБН Б 2.2-1:2008 та п. 9.3.1 ДБН Б.2.2-Б:2011 громадські вбиральні треба влаштувати в місцях масового зосередження людей.

Згідно п.9.3.8 ДБН Б.2.2-5:2011, орієнтовна місткість і потужність громадських вбиралень визначається з розрахунку не менше 1 приладу на 1000 чол. населення. В межах території проектування передбачено розміщення громадської вбиральні на 4 прилади.

### **3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ**

#### **3.1. Вулично-дорожня мережа**

Територія проектування розташована у сформованій місцевій вуличній мережі, що визначена чинним генеральним планом м. Калуш. Проектом передбачено влаштування заїзду до ділянки кладовища з існуючої автодороги, яка потребує реконструкції.

Проектом передбачається улаштування нового проїзду.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці 5.1. ДБН В.2.3-5:2018 як для житлових вулиць.



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

Для підвищення безпеки руху в нічні години проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів та пішохідних переходів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Рух по існуючій дорозі передбачений легковим та громадським автотранспортом (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

Зберігання легкового автотранспорту передбачено на автостоянках на 38 машино-місця, що передбачена проектом, з них для легкового 33 машино-місця, для вантажного транспорту 5 машино-місця.

Проектними пропозиціями передбачається формування по периметру території проектування проїзду, вздовж зони поховань, для потреби скорочення шляху переносу труни.

Згідно чинних нормативів, проектними рішеннями передбачені заходи, які забезпечують безперешкодний рух по території маломобільних груп населення.

### **3.2. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території, яка визначена для розширення кладовища по вул. Височанка в м. Калуш Івано-Франківської області.

#### Водопостачання

Централізоване водопостачання, в межах території проектування та навколо неї на сьогоднішній день відсутнє. В подальшому при розробленні нового генерального плану м. Калуш, а саме схеми інженерного обладнання території, необхідно врахувати можливість підключення даної території до мереж централізованого водопостачання.

На першу чергу передбачити для господарських потреб водопостачання з водорозбірних колонок, які в подальшому планується підключити до проектною централізованою водопровідною системою м. Калуш.

В майбутньому також передбачається влаштування поливальних каналів з підєднанням до проектною мережі водопроводу.

#### Водовідведення

На сьогоднішній день, поруч з територією проектування, не проходять централізовані мережі каналізування.

В подальшому, при розробленні проектних рішень по генеральному плану м. Калуш, необхідно врахувати наявні потреба, та за можливості передбачити підключення до централізованих мереж міста.

На першу чергу передбачається будівництво дворової вбиральні з водонепроникним вигребом.

#### Дошова каналізація

Відповідно до п. 5.1.14. ДБН Б 2.2-1:2008, водовідведення атмосферних і талих вод з території кладовищ та колумбаріїв передбачається поверхневими лотками уздовж проїзної частини дорожньої мережі.

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою з

подальшим скидом у канави. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Джерела забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування відсутні.

#### Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо на 4 виїзди, яке обслуговує м. Калуш та розташовано за 2 км від території проектування.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

#### Електропостачання

Електропостачання проектної забудови передбачається від існуючої ПС 110/35/6 кВ «Височанка» по існуючій електророзподільній системі міста.

Передбачається підключення проектних об'єктів та кабельних ліній зовнішнього освітлення до повітряної лінії електропередач низької напруги 0,4 кВ.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

#### Теплопостачання

Опалення проектної забудови пропонується від електронагрівальних приладів, що працюють на твердому паливі та інших альтернативних видах енергетики.

#### Вивезення сміття

Санітарне очищення передбачає заходи по збиранню, видаленню та знезараженню відходів. Сухе побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірник, що розташований поруч з господарською будівлею. Майданчик для ТПВ повинен мати тверде водонепроникне покриття та огорожується парканом з трьох сторін. Вивезення побутових відходів передбачається спеціалізованим транспортом згідно з угодою, яка укладена між спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

### **3.3. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору**

Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування розроблена на основі детального плану території та на матеріалах інженерно-топографічного плану, виконаного в 2020 році. Система висот - Балтійська, система координат - 1963 року, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 1.0 м.

Схема інженерного підготовлення території розроблена з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовлення території для будівництва на ній об'єктів культурно-побутового призначення і виконана за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням архітектурно-планувальних та інженерних вимог.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2018 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проектні відмітки детального плану населеного пункту. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

- господарських будівель;
- вулиць, доріг, проїздів, тротуарів;
- малих архітектурних форм;
- елементів озеленення та благоустрою.

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

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

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

Мінімальні поздовжні ухили на території проектування прийнято 5%, а максимальні - 10%, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на території проектування, які б перевищили нормативні (>80%), відсутні.

Відведення поверхневих стічних вод з території доріг і проїздів передбачається відкритою водопровідною мережею на першу чергу. Конструкція проїзної частини передбачається з асфальтобетону різних типів.

При розробленні відповідних проектних рішень мають бути проведені геологічні, гідрологічні та гідрогеологічні обстеження території, прийняті технологічні рішення по організації робіт.

### **3.4. Комплексний благоустрій та озеленення території**

Благоустрій та озеленення території, що розглядається детальним планом, повинно бути виконано згідно діючих норм з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території і являється частиною комплексної системи благоустрою.

Комплексним благоустроєм кладовищ вважається проведення комплексу робіт з улаштування (відновлення) покриття доріг, озеленення, забезпечення зовнішнього освітлення та здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення технічного і санітарного стану території, покращення естетичного вигляду.

Озеленення кладовища повинно забезпечувати створення захисних посадок по периметру кладовища та декоративних насаджень на основних алеях і місцях поховання з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання та інсоляції.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Територія кладовища має бути огорожена. Розміри і конструктивне рішення огорожі території кладовища потрібно передбачити не менше 1 м, допускається влаштовувати зелені огорожі з деревних і чагарникових порід, металевої сітчастої огорожі.

Територія в межах кладовища, та навколо неї повинна регулярно прибиратись (очищатись від сміття, опалого листя), поливатись в літній період, пішохідні доріжки зимою посипатись піском.

### **3.5. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування в межах території проектування осіб. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон і ФЕМ, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

Також в складі детального плану території, згідно вимог законодавства розроблено «Звіт про стратегічну екологічну оцінку».

## **4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

Розрахунковий термін реалізації проекту 10 років. зокрема на першу чергу – 3 роки.

### **Черговість реалізації ДПТ:**

- оприлюднення проекту детального плану на громадських слуханнях, для врахування інтересів жителів;
- пройти всі необхідні погоджувальні процедури, що стосуються проекту;
- затвердити ДПТ рішенням Калуської міської ради після проведення громадських слухань та містобудівної ради;
- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- розробити проект благоустрою території;
- отримати ТУ на підключення до електричних мереж;
- розробити проекти будівель та споруд на території кладовища;
- реєстрація декларації про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури та ін.

Проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Організаційне забезпечення реалізації детального плану повинен здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень детального плану.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується органом виконавчої влади протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

## 5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ

### Розширення кладовища по вул. Височанка в м. Калуш орієнтовною площею 2.0 га Івано-Франківської області

#### Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – **розширення кладовища, за адресою: Івано-Франківська обл., м. Калуш, вул. Височанка, в межах населеного пункту (будівництво та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, для обслуговування кладовища);**

2. Інформація про замовника – **Калузька міська рада Джерело фінансування – бюджетні кошти;**

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

- **цільове призначення земельної ділянки – для ведення індивідуального садівництва, потребує розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення.**
- **функціональне призначення земельної ділянки – комунальна забудова;**

#### Містобудівні умови та обмеження:

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: **не нормується;**

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: **не визначається;**

3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): **не визначається;**

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: **згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 , інших будівельних норм та профільної документації;**

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини – згідно норм;**
- **межі історичних ареалів – відсутні;**
- **зони регулювання забудови - відсутні;**
- **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**
- **зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;**
- **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
- **прибережні захисні смуги – відсутні;**
- **зони санітарної охорони – відсутні;**
- **санітарно-захисна зона кладовища відповідно до вимог ДСП 173-96 – 300м;**
- **захисна зона зелених насаджень спеціального призначення – 20 м навколо всієї території кладовища;**

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- *мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м;*
- *мереж самопливної каналізації – 3 м;*
- *дренажних мереж – 3 м;*
- *газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см<sup>2</sup> – 10 м;*
- *кабелі зв'язку – 0,6 м;*
- *згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019*

### 6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Пор. №	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
1.	Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі:	га	3,35	3,35
2.	Площа території під розроблення кладовища традиційного поховання	га	2,60	2,60
2.1.	Площа території поховань	га	-	2,60
	Сектор поховання 1	м <sup>2</sup>	-	2930,56
	Сектор поховання 2	м <sup>2</sup>	-	3084,80
	Сектор поховання 3	м <sup>2</sup>	-	2724,52
	Сектор поховання 4	м <sup>2</sup>	-	2848,64
	Сектор поховання 5	м <sup>2</sup>	-	2770,04
	Сектор поховання 6	м <sup>2</sup>	-	2276,80
2.2	Площа забудови	м <sup>2</sup>	-	138,60
2.3	Площа покриття	м <sup>2</sup>	-	7000,00
2.4	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	9800,00
3.	Відсоток озеленення в межах земельної ділянки	%	-	21
4.	Кількість поховань	кількість	-	3082

## ДОДАТКИ