|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Пояснювальна записка.**  **1.Загальні дані.**  Основою для розробки **«Проекту детального планування території площею 0,0233 га (кадастровий номер: 2610400000:10:007:0031), яка знаходиться на проспекті Лесі Українки, 44 в м. Калуші, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»** є завдання забудівника, яке видане ФОП Русин В.Б.  Територія, на яку розроблено детальний план території знаходиться в межах населеного пункту. Планувальна структура території визначена генпланом м. Калуша.  Проект детального планування території виконується для 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 нормами та санітарно-гігієнічними нормами.  **2. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки. Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку.**  Проектна земельна ділянка (кадастровий номер – 2610400000:10:007:0031), площею 0,0233 га розташована на проспекті Лесі Українки, 44 в м. Калуш, Івано-Франківської області та знаходиться в оренді Співака Віктора Густавовича, Співак Людмили Петрівни та Співак Олени Густавівни.  Цільове призначення земельної ділянки – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.  Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.  Ділянка межує:   * З північної сторони – землі Камінського І. М.; * З східної сторони – землі загального користування (пр. Л. Українки); * З південної сторони – землі Максимів Г. П.; * З західної сторони – землі загального користування (вул. О. Пчілки)   Рельєф з незначним перепадом висот.  Планувальна структура вуличної мережі та пішохідних зв’язків запроектована з врахуванням існуючих інженерно-транспортних мереж. До ділянки використовується існуючий під’їзд з вул. О. Пчілки.  Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку:  - санітарно-захисні зони від об’єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, що іонізують випромінювання і т.п. – відсутні;  - зони санітарної охорони від підземних і відкритих джерел водопостачання, водозбірних і водоочисних споруд, водоводів, об’єктів оздоровчого призначення – відсутні;  - зона охорони каналізації – 5,0 м;  - зони охорони пам’яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні ;  - прибережні захисні смуги (ПЗС), водоохоронні пункти – відсутні;  - охоронні зони від газопроводу – відсутні;  - інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об’єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв’язку, електропередачі, об’єктів транспорту й т.п.) – ЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м;  - межі червоних ліній вулиць та лінія регулювання забудови - в межах ділянки наявні червона лінія та лінія регулювання забудови;    **3. Характеристика наміру забудови.**  На охопленій проектом детального плану території передбачено обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури .  Водопостачання: від центральної мережі.  Система каналізації: від центральної мережі.  Системи опалення та вентиляції проектуються відповідно до чинних норм та правил.  Всі пропозиції по детальному плану території виконані згідно діючих нормативних документів .  **4. Проектний план (генплан)**  Проектний план розроблений в межах охоплених топографічною зйомкою території по вул. О. Пчілки та пр. Л. Українки в м. Калуші.  Проектом передбачено зміну цільового призначення (існуюче цільове призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.  Затверджений проект детального планування території є основою для визначення вихідних даних для:   * Виготовлення проектної документації з розміщенням об’єкта будівництва та виготовлення проекту забудови.   **Основні орієнтовні техніко-економічні показники :**  - Площа земельної ділянки – 0,0233 га;  - Площа забудови земельної ділянки – 146,0 м2;  - Відсоток забудови – 63 %;  - Поверховість - 3  Організація дорожнього руху.  В робочому проекті виконати розділ організація дорожнього руху.  Розділ інженерне забезпечення території, протипожежні заходи визначити робочим проектом.  ДПТ не потребує проведення експертизи згідно ДБН Б.1.1 – 14-2012 п.  Остаточні проектні вирішення забудови будуть прийняті на стадії «Робочий проект» після отримання умов та обмежень забудови земельної ділянки.  **5. Основні техніко-економічні показники детального плану території**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | | | | Існуючий стан | Етап від 3 до 7років | Етап від 15 до 20 | | **Територія** |  |  |  |  | | Територія в межах проекту в тому числі: | Га/% | 1,52 | - | - | | - житлова забудова у тому числі | » | - | - | - | | а) квартали садибної забудови | » | - | - | - | | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - | | - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | » | - | - | - | | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | » | - | - | - | | * вулиці, площі (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | » | - | - | - | | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | » | - | - | - | | * інші території | » | - | - | - | | **Населення** |  |  |  |  | | Чисельність населення, всього у тому числі: | тис. осіб | - | - | - | | - у садибній забудові | » | - | - | - | | * у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - | | Щільність населення  у тому числі: | люд/га | - | - | - | | * у садибній забудові | » | - | - | - | | * у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - | | **Житловий фонд** |  | - | - |  | | Житловий фонд, всього      в тому числі: | тис. м2загаль- ної площ./% | - | - | - | | - садибний | тис. м2/% | - | - | - | | * багатоквартирний | » | - | - | - | | Середня житлова забезпеченість у тому числі | м2/люд. | - | - | - | | - у садибній забудові | » | - | - | - | | * у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - | | Вибуття житлового фонду | тис. м2загальної площі | - | - | - | | Житлове будівництво, всього | » |  |  |  | | У тому числі за видами: | Квартира (будинків) | 5 | - | - | | * садибна забудова (одноквартирна забудова) | Тис.кв.м/ будинків | - | - | - | | * багатоквартирна забудова | » | - | - | - | | Із неї: |  |  |  |  | | * малоповерхова (1-3 поверхи) | » | 1 | - | - | | * середньо поверхова (4-5 поверхів) | » | 3 | - | - | | * багатоповерхова (6 поверхів та вище) | » | 1 | - | - | | У тому числі поверхів: |  |  |  |  | | * 6-9 | » | 1 | - | - | | * 10 і вище | » | - | - | - | | Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови | Тис. кв.м | - | - | - | | **Вулично-дорожня мережа міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  | | Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво)  У тому числі | км | 0,389 | - | - | | -магістральні вулиці загальноміського значення | » | - | - | - | | -магістральні вулиці районного значення | » | - | - | - | | Кількість транспортних розвязок у різних рівнях | од | - | - | - | | Кількість підземних та надземних пішохідних переходів | » | - | - | - | | Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:  У тому числі: | Км/км.кв | - | - | - | | -магістральної мережі | » | - | - | - | | Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:  У тому числі: | км | - | - | - | | -трамвай | » | - | - | - | | -тролейбус | » | - | - | - | | -автобус | » | - | - | - | | Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць) | Км | - | - | - | | Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | Маш-місць | - | - | - | | Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | » | - | - | - | | Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | Маш-місць | 24 | - | - | | **Інженерне обладнання** |  |  |  |  | | Водопостачання |  | - | - | - | | - водоспоживання всього | Тис м3/добу | - | - | - | | - количество квартир, что оборудованы электроплитами | Од. | - | - | - | | Каналізація | » | - | - | - | | Сумарний обєм стічних вод | » | - | - | - | | Електропостачання |  | - | - | - | | Споживання сумарне | МВт | - | - | - | | У тому числі на комунально-побутові послуги | » | - | - | - | | Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од | - | - | - | | Газопостачання |  |  |  |  | | Витрати газу, всього | Млн. м3/рік | - | - | - | | -у тому числа на комунально-побутові послуги | » | - | - | - | | Протяжність газових мереж (будівництво) | км | - | - | - | | Теплопостачання |  |  |  |  | | Споживання сумарне | Гкал/год | - | - | - | | Протяжність мереж (будівництво, перекладання) | км | - | - | - | | **Охорона навколишнього середовища** |  |  |  |  | | Санітарно захисні зони, всього | га | - | - | - | | * У тому числі озеленені | » | - | - | - | |