|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Пояснювальна записка.**  **1.Загальні дані.**  Основою для розробки **«Проекту детального планування території орієнтовною площею 0,5000 га для будівництва дитячого розважального комплексу на вул. Євшана в м. Калуші.»** 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, площею 0,5000 га розташована на вул. Євшана, в м. Калуш, Івано-Франківської області та складається з частини ділянок (01.07 Для городництва), що перебувають в оренді громадян та земель запасу Калуської міської ради.  Проектна ділянка межує:  - з землями загального користування;  - з ділянкою 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (автозаправочна станція);  - з ділянкою 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;  - з ділянкою 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).  Рельєф з незначним перепадом висот (290.29 – 290.85).  Планувальна структура вуличної мережі та пішохідних зв’язків запроектована з врахуванням існуючих інженерно-транспортних мереж. До ділянки влаштовується під’їзд з вул. Євшана.  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;  - зони охорони пам’яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні ;  - прибережні захисні смуги (ПЗС), водоохоронні пункти – відсутні;  - охоронні зони від газопроводу – низького тиску – 2м;  - інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об’єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв’язку, електропередачі, об’єктів транспорту й т.п.) – кабель зв’язку – 0,6м;  - охоронні зони каналізації – відсутні;  - охоронні зона водопроводу – відсутні;  - межі червоних ліній вулиць та лінія регулювання забудови - в межах ділянки наявні червона лінія (0,0983 га) та лінія регулювання забудови;  - інші планувальні обмеження – відстані від споруд АЗС до громадської будівлі – 50м, відстань від споруд АЗС до відкритих стоянок для автомобілів – 18м.  **3. Характеристика наміру забудови.**  На охопленій проектом детального плану території передбачено будівництво дитячого розважального комплексу, влаштування дитячих майданчиків та автомобільної стоянки.  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. Євшана в м. Калуші. Проектом передбачається формування земельної ділянки, площею 0,5000 га, цільове призначення - 03.10 – Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку) та будівництво дитячого розважального комплексу (поверховість – не більше 4) з забезпеченням пожежного проїзду з однієї поздовжньої сторони, влаштування дитячих майданчиків, зелених зон та автомобільної стоянки на 18 автомобілів (2 машиномісця (не менше 10 % місць) необхідно передбачити для людей з інвалідністю та 1 місце (не менше 5% місць) необхідно обладнати зарядкою для електромобілів).  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 – 0,5000 га;  - Площа забудови земельної ділянки – 997,0 м2;  - Відсоток забудови – 20 %;  - Максимальна поверховість - 4  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/% | 3,15 | - | - | | - 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) | 4 | - | - | | * садибна забудова (одноквартирна забудова) | Тис.кв.м/ будинків | 4 | - | - | | * багатоквартирна забудова | » | - | - | - | | Із неї: |  |  |  |  | | * малоповерхова (1-3 поверхи) | » | - | - | - | | * середньо поверхова (4-5 поверхів) | » | - | - | - | | * багатоповерхова (6 поверхів та вище) | » | - | - | - | | У тому числі поверхів: |  |  |  |  | | * 6-9 | » | - | - | - | | * 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 | 0,208 | - | - | | -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 | - | 18 | - | | **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 | » | - | - | - | |