

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	3
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	3
	Підтвердження ГАПа	4
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	5
	Відомості про учасників проектування	5
	Вступ	7
	1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	8
	2. Оцінка існуючої ситуації.	11
	3. Розподіл території за функціональним використанням.	13
	4. Основні принципи планувально-просторової організації території.	17
	5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.	18
	6. Заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	19
	7. Охорона навколишнього природного середовища.	21
	8. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	22
	9. Основні техніко-економічні показники детального плану території.	22
	10. Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки для будівництва каналізаційних мереж.	23
	Додатки	

Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Пояснювальна записка	
II	Графічні матеріали	

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
1 Схема розташування території у планувальній структурі міста	
2 План існуючого використання території	1 : 1 000
3 Опорний план з зазначенням планувальної структури території	1 : 1 000
4 Схема планувальних обмежень	1 : 1 000
5 Проектний план	1 : 1 000
6 План червоних ліній	1 : 1 000
7 Схема організації руху транспорту і пішоходів	1 : 1 000
8 Схема інженерної підготовки та вертикального планування території	1 : 1 000
9 Схема інженерних мереж, споруд, використання підземного простору	1 : 1 000
10 Креслення поперечних профілів вулиць	1 : 100
11 Схеми зонування території з визначенням містобудівних регламентів умов та обмежень	1 : 1000
12 Звіт «Стратегічна екологічна оцінка» (розробляється окремим томом)	

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Х. Ю. Фамуляк



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004279

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Фамуляк Христина Юрївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2019р. № 2-02-19_м

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженим президентом Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 27 лютого 2019 року за № 4279.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 28 лютого 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав використання містобудівної документації "Детального плану території для реконструкції аварійного водопроводу по вул. Могильницького в м. Калуш, Івано - Франківської області"
ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації.

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
<p>Детальний план території для реконструкції аварійного водопроводу по вул.Могильницького в м.Калуш, Івано- Франківської області</p>	<p>Директор</p> <p>Головний архітектор проекту</p> <p>Архітектор</p>	<p>Христина Фамуляк</p> <p>Христина Фамуляк</p> <p>Заяць Олена</p>	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території для будівництва інженерних комунікацій на вул.Могильницького в м.Калуш, Івано-Франківської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Калуської міської ради від 26.08.2021 № 755 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального планування території для реконструкції аварійного водопроводу по вул.Могильницького в м.Калуш, Івано-Франківської області»;
- Викопіювання із "Схеми планування території Івано-Франківської області";
- Завдання на розроблення детального плану території.

Містобудівна документація розроблена згідно з вимогами Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво».

Детальний план розробляється для реконструкції аварійного водопроводу по вул.Могильницького в м.Калуш, Івано-Франківської області відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Калуш — місто в Івано-Франківській області, адміністративний центр Калузької міської територіальної громади, а також центр Калузького району.

Калуш — місто обласного підпорядкування з площею 6453,5 га (це 0,5 % території області), розташоване на відстані 30 км від обласного центру. Транспортна мережа поєднує місто з Центральною Європою та Заходом через залізницю та автомобільні дороги. Мережа автомобільних доріг з'єднує Калуш з іншими містами, такими як Львів (100 км), Ужгород (280 км), Київ (560 км). В радіусі 300 км від міста пролягають кордони з Польщею (150 км), Угорщиною (300 км), Словаччиною (300 км), Румунією (240 км), що дає легкий доступ до країн Центральної та Східної Європи.

Відстань до обласного центру - Івано-Франківська, та міжнародного аеропорту «Івано-Франківськ» — 34 км. Через місто Калуш та села Калузької територіальної громади проходить національна автомобільна дорога Н-10: Стрий — Івано-Франківськ — Чернівці - Мамалига (на Кишинів). Громада має чотири залізничні станції. Одна з них «Калуш», яка відноситься до Львівської залізниці (клас 3), інша- «Кропивник» (клас 1), на якій розташовано митний пост «Калуш».

Коротка історична довідка

Поселення на території властивого Калуша існувало вже в часи Галицької 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.

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

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.

Опис природних умов

Територія розробки детального плану належить до категорії IIIA кліматичного районування України (див. малюнок 1.4). Ця зона позначає гірсько-карпатську зону районування. Клімат помірно-континентальний з яскраво вираженою вертикальною зональністю. В низинних районах зима малосніжна, м'яка; літо тепле; весна дощова. Пересічна температура в січні — 5,1°, в липні +18,8°, опадів 500—800 мм на рік. Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27 абсолютний мінімум температури повітря складає -38° С, а абсолютний максимум 35° С.

Середня кількість опадів за рік складає 800 — 1100 мм на рік.

Глибина промерзання ґрунтів – 0,8 м.

На території розробки детального плану, що належить до Карпат панують атлантичні й трансформовані континентальні повітряні маси. Іноді сюди проникають арктичні повітряні маси. Антициклонна циркуляція переважає над циклонічною. Опади приносять циклони, переміщуючись із заходу на схід або північний схід з територій, розташованих на захід від Карпат. Циклони, які приходять із Середземномор'я, супроводжуються значними опадами і сильними вітрами.

Відбувається гірсько-долинна циркуляція, дмуть схилі вітри, виникають фєни. Висота гірських хребтів, їх орієнтування та експозиція зумовлюють неоднакове надходження сонячної радіації, розподіл температур, опадів та ін. Зима м'яка, багатосніжна, нерідко з тривалими відлигами. У горах спостерігаються температурні інверсії.

Таблиця 1.1 – Повторюваність та напрям вітрів протягом року

Показник	Номер місяця року											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Напрямок	З.	Пд.Сх.	Пд.Сх.	Пн.З.	Пн.З.	З.	З.	З.	З.	З.	З.	З.

Провітрюваність, %	27	26	24	21	21	28	29	26	29	23	25	29
-----------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	-----------	----	----	----

Таблиця 1.2 – Характеристика вітрів

Місяць	Повторюваність за напрямком рози вітрів, %							
	Пн.	Пн.Сх.	Сх.	Пд.Сх.	Пд.	Пд.З.	З.	Пн.З.
Січень	3,15	1,8	13,9	17,1	5,4	11,9	27,1	19,3
Липень	8,4	4,1	9,7	7,6	4,0	10,5	29,1	26,6

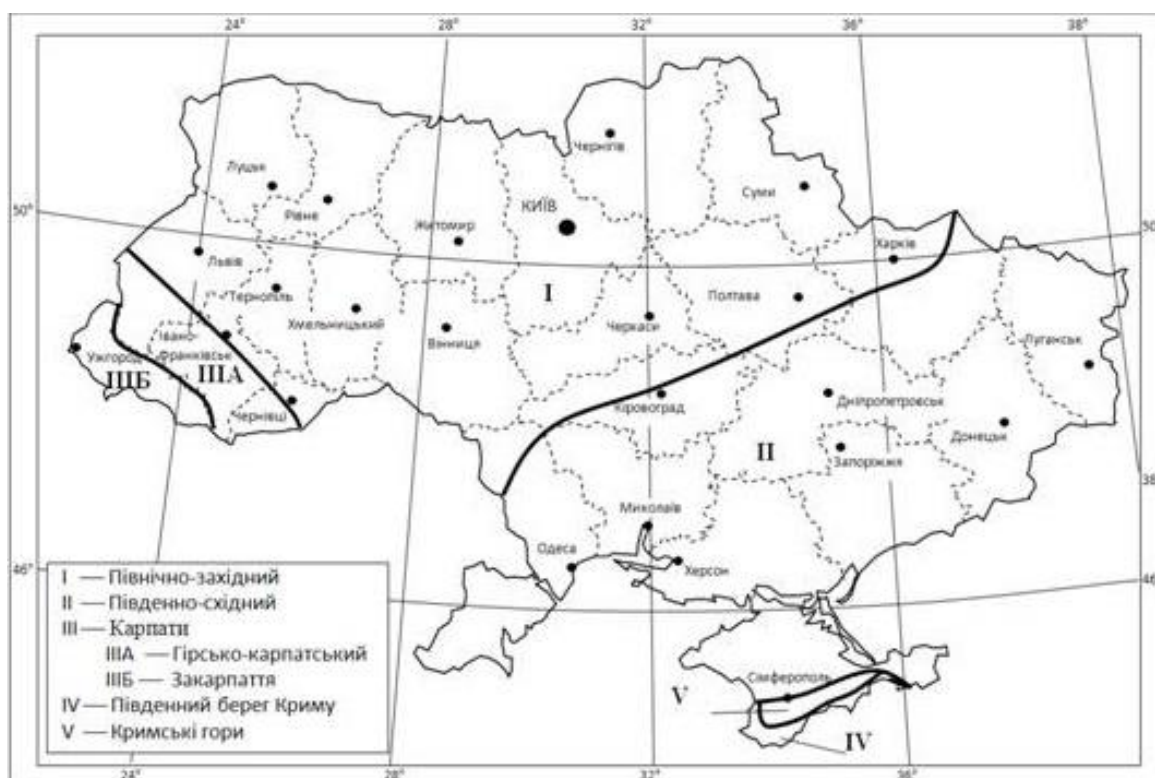
Таблиця 1.3 – Опади

Показник	Номер місяця року											
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Кількість опадів, мм	28	32	34	50	74	92	94	75	63	40	35	38
Наявність снігового покрову, днів	21	20	10	-	-	-	-	-	-	-	3	17

Калуська ОТГ географічно розташована на Івано-Франківському Передкарпатті. це розчленована височина, яка розташована між північними скибовими хребтами Горган і охоплює басейни Бистриць Надвірнянської та Солотвинської, Лукви, Лімниці, Сівки і частково Свічі. Конфігурація і границі ландшафту складніші, тому що улоговина об'єднує два пов'язаних підрайони: Сивко-Болохівську (Томашівську) улоговину і Калуську улоговину на межиріччі Сівки - Лімниці. До складу географічного району входить також нижня частина долини Лімниці від злиття її з Чечвою і до впадіння у Дністер. Між долинами Сівки і нижньої Лімниці розміщена Войнилівська височина. Межиріччя Болохівки-Сівки - Лімниці (біля Калуша) являють собою плоску або слабо хвилясту рівнину другої і

третьої надзаплавних терас. Заплава і перша тераса добре виражені в долинах Лімниці і Болохівки. Місцевості заплав і першої тераси складені молодими алювіальними відкладами, на яких сформувались дернові опідзолені і оглеєні ґрунти; на другій і третій терасах є комплекс дернових опідзолених і дерново-глеєних ґрунтів. Природна рослинність представлена головним чином луками, лісів зберіглось мало. Рілля району досягає 30% від всіх земель. Надри Калуського району багаті запасами калійних солей.

Малюнок 1.4



2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

Територія, на яку розробляється детальний план розташована у східній частині міста. Відповідно до вихідних даних, топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

На сьогоднішній день по території розробки детального плану проходять такі існуючі інженерні комунікації, як водопровід, що підлягає реконструкції, газопровід низького тиску та газопровід середнього тиску.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

На території ділянки, на яку розроблено детальний план, є газорозподільний пункт.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє значна кількість зелених насаджень навколо території проектування (дерева, чагарники на прилеглих територіях та вздовж існуючих доріг).

Територія не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Існуючими планувальними обмеженнями на території детального плану території є:

- червоні лінії існуючих вулиць – 7 м, 20 м;
- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж», пункт 5);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж», пункт 5);
- водопровід, що підлягає реконструкції, відстань до фундаментів та споруд - 5 м (згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»);
- газопровід низького тиску, відстань до фундаментів та споруд - 2 м (згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»);
- газопровід середнього тиску, відстань до фундаментів та споруд - 4 м (згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»);
- смуги відведення каналу 1 м з одного боку та 5 м з іншого (в тому числі 4 м експлуатаційна дорога) (ДБН В.2.4-1-99);

- річка Млинівка - прибережна захисна смуга - 25м (згідно Водного кодексу України, стаття 88)
- межі землекористувачів.

Основні техніко-економічні показники існуючої ситуації території в межах розробки детального плану.

1. Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території - **17,2637 га;**
2. Площа території житлової садибної забудови - **11,5845 га;**
3. Площа території ОСГ - **2,7011 га;**
4. Площа території Лісогосподарського призначення - **1,4660 га;**
5. Площа ділянки в межах червоних ліній вулиць - **1,6441 га;**

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ.

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Планувальна організація території передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) визначені в таблиці.

Таблиця 3.1

Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види

підгрупа	клас	підклас				
<i>I</i>				Сельбищні території		
			10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				Виробничі території	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		<i>06</i>	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
2				Сільськогосподарські території		

	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4				Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
		01	40200.0	території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
		02	40400.0	водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

Також в таблиці відображено переважні та супутні види використання земельних ділянок.

Відповідно до нормативних документів:

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*

- *супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду*

функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

Таблиця 3.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд – 12 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається відповідно до додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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	не нормується

		смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

За функціональним призначенням територія проектованого **об'єкту** в межах розроблення детального плану передбачається для реконструкції аварійного водопроводу.

У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного детального плану території належать замовнику, авторські – розробнику ДПТ.

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

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Згідно технічних умов проектом передбачається реконструкція аварійного водопроводу по вул. Могильницького.

Дані інженерні комунікації проектуються із врахованими відступами від існуючих мереж а також від фундаментів та споруд.

Прокладання нових інженерних мереж передбачається в межах профілів доріг. У межах існуючих вулиць, що не мають розділювальних смуг, допускається розміщення нових інженерних мереж під проїзною частиною за умови прокладання їх у тунелях або каналах (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п.11.5.2).

В проекті передбачено рішення щодо пересування маломобільних груп населення на час будівництва, які прийняті відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

В нетитульних тимчасових спорудах передбачено настили, перехідні містки, ходові дошки для зручного переміщення інвалідів на кріслах-колясках. Ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,5 м з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів.

По вулиці бордюри відсутні, необхідність влаштування пандусів для заїзду інвалідних колясок відпадає.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.

Відстань від фундаментів та споруд від проєктованих водопровідних мереж становить 5 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», додаток И.2),

Оскільки існуючі інженерні мережі на території проєктування нанесені схематично, при виконанні земельних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби власника даних інженерних мереж, щоб передбачити відстані від існуючих інженерних мереж до проєктованої каналізаційної мережі у відповідності до вимог.

Через територію проектування проходять існуючі мережі газопроводу низького тиску, газопровід середнього тиску, лінії електропередач 0,4 кВт, лінії електропередач 10 кВт.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», додаток И.2. відстані від проєктованих водопровідних мереж до існуючих мереж збережено:

- від газопроводу низького тиску до водопроводу – 1 м;
- від газопроводу середнього тиску до водопроводу – 1 м;
- від газопроводу середнього тиску до газопроводу низького тиску – 0,5;

Водовідведення дощових та талих вод з території ділянки пропонується вирішувати в поєднанні з вертикальним плануванням – розосереджений поверхневий стік по рельєфу.

6. ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

З метою поліпшення навколишнього природного середовища, встановлюються охоронні зони від інженерних мереж, червоні лінії вулиць та доріг, а також санітарні розриви.

При будівництві водопроводу та каналізаційних мереж забезпечити дотримання мінімальних відстаней від осі до фундаментів будинків та споруд.

Для підземних джерел водопостачання необхідно забезпечувати суворе виконання санітарно-гігієнічних вимог щодо конструкцій свердловин та їх облаштування. У межах санітарно-захисної смуги водоводів повинні бути відсутні джерела забруднення ґрунту та ґрунтових вод (вбиральні, помийні ями, гноєсховища, приймальники сміття тощо). На ділянках водоводів, де санітарно-захисна смуга межує з вказаними джерелами забруднень, слід застосовувати пластмасові або сталеві труби.

Забороняється прокладання водоводів та водопровідних мереж по території смітників, полів асенізації, полів фільтрації, полів зрошення стічними водами, кладовищ, скотомогильників, а також по території промислових і сільськогосподарських підприємств.

При проектуванні водопровідних мереж забезпечується:

- відповідність проектних рішень вимогам нормативно-правових актів у галузі охорони навколишнього середовища та екологічної безпеки;
- дотримання нормативних рівнів впливу на навколишнє природне середовище;
- раціональне використання природних ресурсів;
- збереження історико-культурних пам'яток, територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Оцінка впливів на навколишнє середовище передбачає:

- визначення існуючого стану навколишнього середовища території проєктованого будівництва;
- дослідження та розрахунок параметрів впливу проєктованої діяльності на навколишнє середовище;
- обґрунтування природоохоронних заходів, необхідних для забезпечення екологічної та техногенної безпеки під час експлуатації об'єкта проєктування;
- комплексну оцінку екологічних наслідків проєктованої діяльності.

Реконструкція аварійних ділянок водопровідно-каналізаційних мереж по вулиці відноситься до видів діяльності, які не становлять підвищеної екологічної небезпеки.

Оцінку існуючого екологічного стану проводять шляхом натурних обстежень та аналізу фондових даних про стан навколишнього середовища в районі будівництва. Інформація про стан навколишнього середовища (фонове забруднення) повинна походити з офіційних джерел інформації, стосуватися безпосередньо території проєктованої діяльності та відповідати законодавчим та нормативним документам з охорони навколишнього середовища.

Заходи щодо охорони ґрунтів повинні забезпечувати зняття і подальше відновлення (рекультивацію) рослинного шару ґрунту, недопущення змін фізико-механічних властивостей ґрунтів внаслідок виконання земельних робіт, не перевищення гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин у ґрунті.

Проектом передбачаються роботи по зняттю і подальшому відновленню (рекультивації) рослинного шару ґрунту в місцях його наявності.

Недопущення змін фізико-механічних властивостей ґрунтів внаслідок виконання земляних робіт досягається проведенням будівельних робіт згідно технологічних карт та недопущенням їх перезволоження під час будівництва.

Зменшення концентрацій хімічних речовин досягається використанням при будівництві будівельних виробів з відповідними сертифікатами відповідності та матеріалів з організованих кар'єрів.

7. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.

У зв'язку із прийняттям Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», дана містобудівна документація підлягає розробці звіту про стратегічну екологічну оцінку, який одночасно є розділом «Охорона навколишнього природного середовища» даного детального плану.

Стратегічна екологічна оцінка – процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів містобудівної документації для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій, врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документації.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку виконується окремим томом, який розробляється сертифікованими спеціалістами та є складовою даного детального плану території.

8. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ.

Згідно з рішенням Калуської міської ради від 26.08.2021 № 755 Калуська міська рада зобов'язана забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального плану території земельної ділянки в порядку, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Виконавчий комітет Калуської міської ради зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію.

Матеріали детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. 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. Матеріали детального плану території надаються за запитом відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Детальний план території розглянути та затвердити рішенням голови Калуської міської ради у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

1. Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території - **17,2367 га**;
2. Площа території житлової садибної забудови - **10,8046 га**;

3. Площа території ОСГ - **2,5538** га;
4. Площа території озеленення спеціального користування - **0,9524** га;
5. Площа території лісгосподарського призначення - **1,4660** га;
6. Площа забудови - **1,3725** га;
7. Площа ділянки в межах червоних ліній - **1,6441** га;
8. Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки:
 - забудови - **80,41** %;
 - мощення та твердого покриття - **11,05** %;
 - озеленення - **8,54** %;

10. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ

земельної ділянки для реконструкції аварійного водопроводу по вул. Могильницького в м. Калуш Івано – Франківської області.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проєктування:

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *реконструкція аварійного водопроводу по вул. Могильницького в м. Калуш Івано-Франківської області.*
2. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки – *функціональне призначення – будівництво інженерних комунікацій.*

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – *відсутня.*
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – *відсутній.*
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не нормується.*
4. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *знаходиться в межах червоних ліній.*

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): ***прибережна захисна смуга від річки Млинівка.***
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: ***згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території" Додатку И.1.***
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: ***при розробці робочого проекту врахувати охоронні зони інженерних мереж та погодити відповідними службами.***
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – ***на наступних стадіях проектування провести інженерно-геологічні вишукування.***
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – ***трубопроводи, що прокладаються під проїзною частиною, засипати піском до верху траншеї з пошаровим ущільненням.***
10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – ***відповідно до чинного законодавства.***
11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – ***немає.***

м. Львів, вул. Декарта, 17 / zahid-uzu@ukr.net

ТзОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ДОДАТКИ



УКРАЇНА

КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

26.08.2021 № 755

м.Калуш

Про надання дозволу на розроблення проекту детального планування території для реконструкції аварійного водопроводу по вул. Могильницького в м. Калуші Івано-Франківської області

(сімнадцята сесія восьмого демократичного скликання)

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, статтями 8, 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань будівництва та землеустрою, постійної комісії з питань власності, житлово-комунального господарства та екології, розглянувши клопотання начальника управління будівництва та розвитку інфраструктури Калуської міської ради, про надання дозволу на розроблення проекту детального планування території для реконструкції аварійного водопроводу по вул. Могильницького в м. Калуші Івано-Франківської області, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на розробку проекту детального планування території для реконструкції аварійного водопроводу по вул. Могильницького в м. Калуші Івано-Франківської області.
2. Визначити замовником розроблення містобудівної документації виконавчий комітет Калуської міської ради.
3. Управлінню архітектури та містобудування:
 - 3.1. Оприлюднити в засобах масової інформації це рішення.
 - 3.2. Подати на розгляд міської ради детальний план території для затвердження.
4. Фінансування робіт здійснити за рахунок місцевого бюджету або інших джерел, не заборонених законом.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Мирослава Тихого.

Міський голова



Андрій Найда



У К Р А Ї Н А
КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

м-н. Шептицького, 2, м. Калуш, Івано-Франківська область, 77304,
e-mail: vam_kmr@ukr.net код ЄДРПОУ 43440410

« 06 » 03 2023 № 02 - 03 / 21

Директору
ТзОВ «ПО
«УкрЗахідУрбанізація»
п. Христині Фамуляк
79016, м. Львів,
вул. Декарта, 17

На Ваш лист № 053/Л-02-23 від 01.02.2023р. про надання інформації щодо ширини червоних ліній автомобільних доріг, що проходять поблизу території розроблення ДПТ для будівництва інженерних комунікацій на вул. Могильницького в м. Калуші Івано-Франківської обл. (орієнтовною площею 3,5 га), повідомляємо, що ширина червоної лінії дороги по вул. Могильницького – 20,0 м.

Заступник начальника управління
архітектури та містобудування

Людмила СЕМЕНЯК

Василів М.В.
6-68-16



«_____» 2022 р.

_____ 2022 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території для будівництва інженерних комунікацій на вул.Могильницького в м.Калуш, Івано-Франківській області

1	Назва проекту містобудівної документації	Детальний план території для будівництва інженерних комунікацій на вул.Могильницького в м.Калуш, Івано-Франківській області
2	Підстава для проектування	Рішення Калуської міської ради від 26.08.2021 № 755 «Про надання дозволу на розроблення проекту детального планування території для реконструкції аварійного водопроводу на вул.Могильницького в м.Калуші, Івано-Франківській області»
3	Замовник	Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради
4	Виконавець	Товариство з обмеженою відповідальністю Проектне об'єднання «УкрЗахідУрбанізація»
5	Фінансування проекту	Кошти бюджету міської територіальної громади
6	Строк надання послуг із виготовлення детальних планів території	Відповідно до календарного плану
7	Терміни першого та розрахункового етапів реалізації проекту	Відповідно до календарного плану
8	Мета розроблення детального плану території	<ul style="list-style-type: none"> - уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту; - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; - формування принципів планувальної організації забудови; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності; - визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; - забезпечення комплексності забудови території; - визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: <ol style="list-style-type: none"> 1) попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; 2) створення транспортної інфраструктури; 3) організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; 4) охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; 5) комплексного благоустрою та озеленення; 6) використання підземного простору тощо.

9	Графічні матеріали із зазначенням масштабу та текстові	<p>Розділи ДПТ відповідно до пунктів 5,6 ДБН Б.1.1 – 14:2012 До графічних матеріалів входять:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування території у планувальній структурі міста (М 1:2000). 2. План існуючого використання території (М 1:1000). 3. Опорний план з зазначенням планувальної структури території (М 1:1000) 4. Схема планувальних обмежень (М 1:1000). 5. Проектний план (М 1:1000). 6. План червоних ліній (М 1:1000) 7. Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:1000). 8. Схема інженерної підготовки та вертикального планування території (М 1:1000). 9. Схема інженерних мереж, споруд, використання підземного простору (М 1:1000) 10. Креслення поперечних профілів вулиць (М 1:100). 11. Схеми зонування території з визначенням містобудівних регламентів умов та обмежень 12. Звіт «Стратегічна екологічна оцінка». <p>Текстові матеріали ДПТ відповідають графічним матеріалам та формуються у вигляді пояснювальної записки.</p>
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно з ДБН Б.1.1 – 14:2012, додаток В, таблиця В.1. (додаток погодити з замовником).
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	<p>Вимоги до проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Передбачити комплексне рішення інженерної підготовки території; - Передбачити інженерні комунікації для забезпечення водовідведення із охоплених територій; - Передбачити черговість реалізації заходів; - Містобудівні умови та обмеження навести для всіх об'єктів в межах розроблення проектів детальних планів території; - Вимоги до інженерного обладнання та інженерної підготовки території; - Відповідно до вимог державних будівельних норм.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	<p>Під час розроблення графічних матеріалів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Застосувати геоінформаційні технології та структури атрибутивної інформації відповідно до вимог замовника, з урахуванням даних Державного земельного кадастру на картографічній основі в цифровій формі в державній системі координат (УСК – 2000); - Дотримуватись вимог норм щодо складу та змісту графічних матеріалів (ДБН Б.1.1-14:2012, ДСТУ Б Б.1.1-17:2013); - Структура геопросторових даних та перелік атрибутивної інформації визначається замовником містобудівної документації згідно таблиці «Класифікація об'єктів містобудування», що додається; - Передбачити відтворення інформації на паперових носіях; - Забезпечити захист від несанкціонованого втручання.
13	Вихідні дані (надаються замовником)	Матеріали затвердженої містобудівної документації - Генерального плану міста Калуш (розробник ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромiсто» імені Ю.М.Білокопя, 1979 р) для послуг із розроблення детальних планів на території м.Калуш.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території	Здійснити попередній розгляд матеріалів детального плану території, після розроблення архітектурно-планувальної частини та ескізу, управлінням архітектури та містобудування Калузької міської ради

15	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	На паперових носіях текстові та графічні матеріали затвердженого детального плану території передаються: Замовнику – 2-й, 3-й, 4-й примірники; Виконавцю – 1-й примірник для архіву.
16	Формат подання для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	В електронному вигляді текстові та графічні матеріали детального плану території передаються: Замовнику – текстові: у форматі текстового редактора та скановані оригінали (*.pdf); графічні – профільні геопросторові дані з атрибутивним наповненням та структури наведеної у таблиці «Класифікація об'єктів містобудування», що додається до цих технічних вимог у форматі обмінних файлів *.SHP, GeoTIFF та файли-проекти для кожної графічної схеми із збереженням стилів та умовних позначень з прив'язкою в УСК – 2000, а також скановані матеріали (*.pdf). Роздільна здатність матеріалів не менше 300 dpi, сканування у кольорі. Скановані томи містобудівної документації передаються як багатосторінкові файли.
17	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Відсутні
18	Додаткові вимоги	1. Виконати топографо-геодезичну зйомку 2. Визначити функціонально-планувальну організацію території з урахуванням містобудівної ситуації. 3. Визначити черги освоєння території.
19	Наявність пам'яток містобудування та архітектури	Пам'ятки містобудування та архітектури відсутні.

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

ГАП



П'ясецька О. З.

ПОГОДЖЕНО:

Заступник начальника Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради



Семеняк Л. І.

Витяг з містобудівної документації



Ситуаційна схема розміщення земельної ділянки



Містобудівна документація затверджена:

Рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської обласної ради народних депутатів №184 від 06.06.1979 року "Про затвердження генплану м. Калуша"

Територія на яку розроблена містобудівна документація:

- територія міста Калуша

Посилання на містобудівну документацію
<https://drive.google.com/drive/folders/1eOIMhhTRBj9iukvAhFZI2evYD2TzOUcC>

Переважні види використання території:

- територія житлової та громадської забудови;

Обмеження які поширюються на земельну ділянку:

- відсутні.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:
	МАЛОПОВЕРХОВА
	ТЕРИТОРІЯ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
	ТЕРИТОРІЯ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА СПОРУД ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ
	ТЕРИТОРІЯ СКЛАДІВ ТА БАЗ
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
	ВУЛИЦІ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ГРОМАДСЬКОГО КОРИСТУВАННЯ
	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАХИСНІ ТА СПЕЦ-ПРИЗНАЧЕННЯ
	ЛІСИ ТА ЛІСОПАРКИ
	ЛУКИ ТА ЛУГОПАРКИ

— межа території, на яку розробляється детальний план території для будівництва інженерних комунікацій на вул. Могильницького в м. Калуш Івано-Франківської обл., орієнтовною площею 3,5 га

Заступник начальника управління архітектури та містобудування Калуської міської ради

Міська рада м. Калуш
Івано-Франківська область
Для довідки

Людмила СЕМЕНЯК



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
ДНІСТРОВСЬКЕ БАСЕЙНОВЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ

вул.Ак.Сахарова, 23А, м.Івано-Франківськ, 76014, тел./факс. (0342) 52-31-42
e-mail: vodaif@vodaif.gov.ua, сайт: www.vodaif.gov.ua. код згідно ЄДРПОУ 13646270

На № 444/Л-12-22 від 23.12.2022

Директору
ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
Христині ФАМУЛЯК
e-mail: zahid-uzu@ukr.net

вул. Декарта, 17
м. Львів, 79016

Про розгляд листа

Дністровське басейнове управління водних ресурсів (далі – Дністровське БУВР) розглянуло Вашого листа № 444/Л-12-22 від 23.12.2022 про надання інформації щодо наявності водних об'єктів та меліоративних каналів, що розташовані по вул. Могильницького м. Калуш, а також розміри прибережно-захисних смуг та смуг відведення, про що інформуємо наступне.

Водні об'єкти не знаходяться на балансі Дністровського БУВР, а фактично є землями водного фонду та входять в загальний кадастр земель населених пунктів Івано-Франківської області.

Згідно наявних даних у Дністровському БУВР, на вказаній земельній ділянці, яка зазначена на поданому картографічному матеріалі, меліорація – відсутня.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711- IX від 09.06.2022 зокрема, частини 7 статті 88 Водного кодексу України прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені – згідно з частиною другою цієї статті. Межі прибережних захисних смуг зазначаються в документації із землеустрою та містобудівній документації.



Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000005DAD2A00FE139100
Підписувач Козар Олег Павлович
Дійсний з 24.02.2021 9:55:54 по 24.02.2023 9:55:54



Дністровське БУВР
№ 09-17/02/1144 від 29.12.2022

Додатково повідомляємо, що окремі проекти землеустрою щодо встановлення прибережно-захисної смуги та водоохоронних зон до управління на погодження не надходили.

Заступник начальника управління

Олег КОЗАР

Трач
Шкоропаняк 52 31 36
Горбей 50-66-65

