

Фізична особа-підприємець Мойсин Галина Василівна

Замовлення №
Замовник: Калуська міська рада

**м.Калуш
Калуської міської ради
Калуського району
Івано-Франківської області**

Детальний план території

щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, площею
1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для
будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників
на вул.Литвина 30-С

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Приватний підприємець

Мойсин Г.В.

Головний архітектор проекту

Кізілова Т.Б.

Івано-Франківськ
2024

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, площею 1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників на вул.Литвина 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області, розроблено відповідно до чинних нормативних документів станом на травень 2024 року.

Підставою для розроблення детального плану території є Рішення сесії Калуської міської ради №2542 від 28.09.2023р.

Головний архітектор проекту

Т.Кізілова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА №004266

Інженер-землевпорядник

Г.Мойсин
Кваліфікаційний сертифікат
№012344

Зміст

<u>Розділ I. Стратегія просторового розвитку території</u>		
Вступ		6
I	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
1	Просторово-планувальна організація території	11
1.1	Ситуаційний план	11
1.2	Планувальний каркас та система розселення	13
2	Землеустрій та землекористування	14
2.1	Сучасне використання земель	14
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	15
4	Обмеження у використанні земельних ділянок	16
4.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	16
5	Забудова територій та господарська діяльність	16
5.1	Розміщення житлового фонду	16
5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	16
5.3	Розміщення виробничих об'єктів	16
5.4	Збереження традиційного середовища	17
6	Обслуговування населення	17
7	Транспортна мобільність та транспортний попит	17
7.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	17
7.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	17
7.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	19
7.4	Організація громадського транспорту	19
7.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	19
7.6	Організація паркувального простору	19
8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	19
8.1	Водопостачання та водовідведення	19
8.2	Електропостачання	19
8.3	Газопостачання	19
8.4	Теплопостачання	20
8.5	Трубопровідний транспорт	20
8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	20
9	Інженерна підготовка та благоустрій території	20
9.1	Інженерна підготовка і захист території	20

9.2	Благоустрій території	20
9.3	Використання підземного простору	20
9.4	Поводження з відходами	20
II	МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	21
III	ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	23
10	Просторово-планувальна організація території	23
10.1	Ситуаційний план	23
10.2	Планувальний каркас та система розселення	23
11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	24
12	Обмеження у використанні земельних ділянок	24
12.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	25
12.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	26
13	Функціональне зонування території детального планування	26
14	Забудова територій та господарська діяльність	29
14.1	Розміщення житлового фонду	29
14.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	30
14.3	Розміщення виробничих об'єктів	30
14.4	Збереження традиційного середовища	30
15	Обслуговування населення	30
16	Транспортна мобільність та транспортний попит	30
16.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	30
16.2	Організація громадського транспорту	30
16.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	30
16.4	Організація паркувального простору	31
17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	31
17.1	Водопостачання та водовідведення	31
17.2	Електропостачання	32
17.3	Газопостачання	32
17.4	Теплопостачання	32
17.5	Трубопровідний транспорт	32
17.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	32
18	Інженерна підготовка та благоустрій території	32
18.1	Інженерна підготовка і захист території	32
18.2	Благоустрій території	33

18.3	Використання підземного простору	33
18.4	Поводження з відходами	33
19	Землеустрій та землекористування	33
19.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	34
19.2	Формування земельних ділянок	34
19.3	Реєстрація земельних ділянок	35
20	План реалізації містобудівної документації	35
20.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	35
20.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	37
20.3	Перелік відповідності містобудівної документації	37
20.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	37
20.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	38
20.6	Перелік врахованих матеріалів	38
IV	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)	39
	Додатки	
<u>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</u>		

ВСТУП

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, площею 1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників на вул.Литвина 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області, розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на квітень 2024р.

Підстава розроблення містобудівної документації:

- Рішення сесії Калуської міської ради №2542 від 28.09.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки на вул.Литвина, 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області».

Розробник містобудівної документації – ФО-П Мойсин Галина Василівна (кваліфікаційний сертифікат архітектора Кізілова Т.Б. серія АА № 004266, дата видачі – 28.02.2019 р., кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Мойсин Г.В. №012344, дата видачі 07.11.2014р.).

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання на розроблення детального плану території, підписане замовником – Головою Калуської міської ради – Андрієм Найдю, погоджено з виконавцем – ФО-П - Галиною Мойсин та заступником начальника управління – начальник відділу архітектури та містобудування Калуської міської ради Калуського району Івано-Франківської області Людмилою Семеняк.

Територія проектування – земельна ділянка (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) в межах населеного пункту м.Калуш Калуської міської ради Калуського району Івано-Франківської області.

Площа території проектування: Згідно рішення сесії Калуської міської ради №2542 від 28.09.2023р., та завдання на проектування площа території, на яку розробляється детальний план території становить 1,2523 га.

Завданням зазначеної містобудівної документації, зокрема, є визначення всіх планувальних обмежень використання території, її планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та розвитку відповідної території згідно з вимогами державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних правил та стандартів.

Зазначена містобудівна документація розроблена з урахуванням державних, комунальних та приватних інтересів.

В містобудівній документації враховується інформація державного земельного та містобудівного кадастрів.

При розробленні детального плану території, враховано вимоги наступних законодавчих актів, норм та правил:

- 1) Земельний кодекс України;
- 2) Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- 3) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- 4) ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- 5) ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- 6) ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

- 7) ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- 8) ДБН.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- 9) ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- 10) ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- 11) ДБН В,1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- 12) ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- 13) ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- 14) ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- 15) ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- 16) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- 17) ДСТУ Б Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», тощо.

Також слід наголосити, що даний документ державного планування розроблений із врахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 р. № 296 (із змінами), інших спеціальних норм чинного законодавства України.

Вихідна інформація

При розробленні детального плану території в м.Калуш, використано наступні матеріали:

1. Рішення сесії Калуської міської ради №2542 від 28.09.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки на вул.Литвина, 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області»;
2. Викопіювання з генерального плану м.Калуш;
3. Топографо-геодезична зйомка території в М 1:1000;
4. Завдання на проектування.

Склад містобудівної документації (згідно ДБН Б.1.1-14:2021)

№п/п	Найменування	Формат електронного документа	Масштаб
<u>I Текстова частина</u>			
	Пояснювальна записка	PDF	61 аркуш + додатки
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
<u>Графічні матеріали (креслення детального плану території)</u>			
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	PDF	М 1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	PDF	М 1:500
4	План функціонального зонування території	PDF	М 1:500
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	М 1:500
6	Схема інженерного забезпечення території	PDF	М 1:500
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	PDF	М 1:500
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	PDF	М 1:500
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	PDF	М 1:500
10	План червоних ліній	PDF	М 1:500
11	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	М 1:200
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА			

12	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Згідно технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель	
13	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру		
14	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру		
15	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації		
<u>III. Електронний документ* (Структура Баз Геоданих містобудівної документації)</u>			
	Структура Баз Геоданих містобудівної документації Місцева система координат – УСК-2000– (UA_UCS_2000/LCS_26)	GeoJSON	___ класів просторових об'єктів

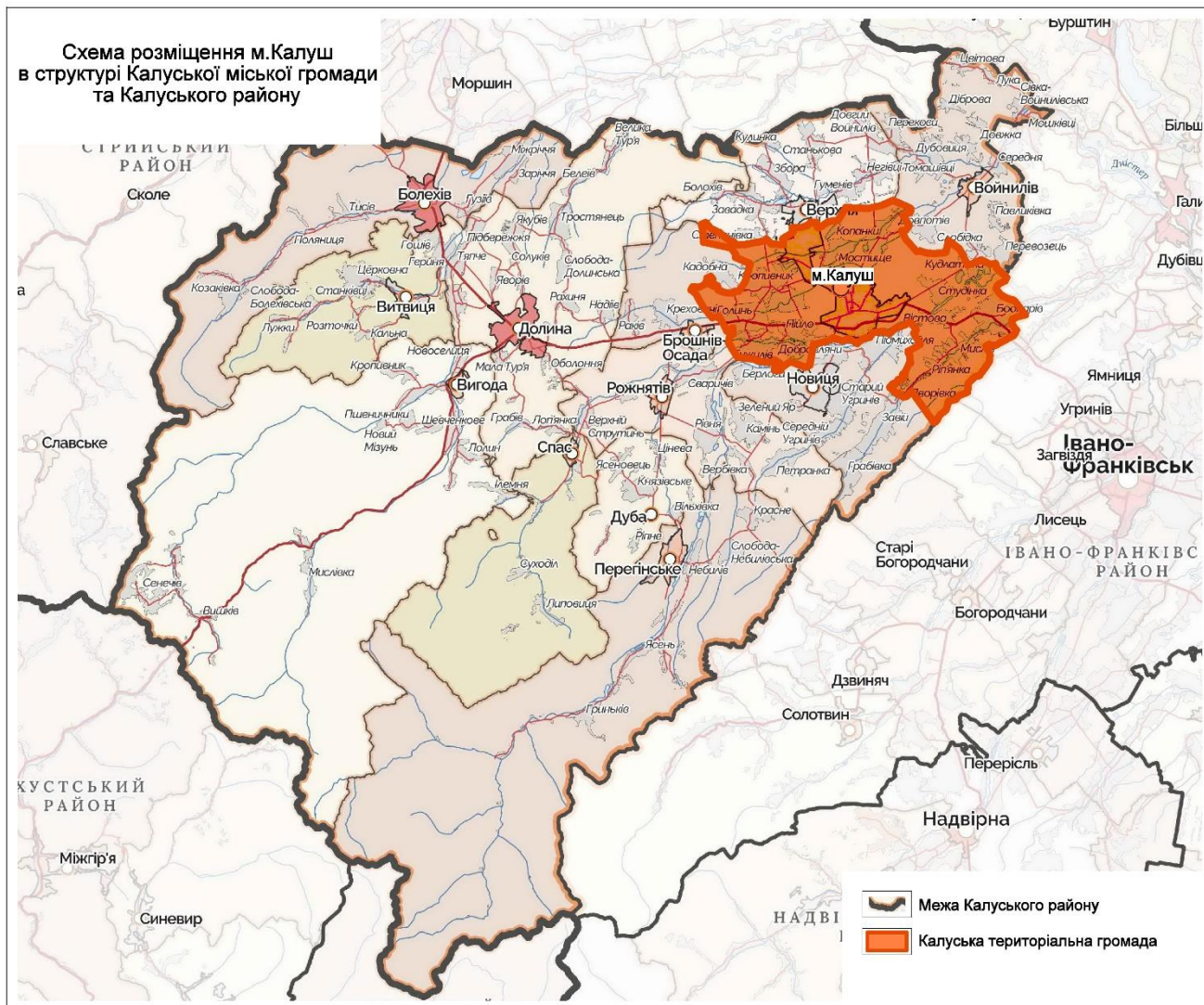
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Розділ 1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

За адміністративним устроєм м.Калуш входить в Калуську міську громаду Калуського району Івано-Франківської області, до складу якої 16 сіл та 1 місто (м.Калуш).



Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, розташована в північній частині м.Калуш по вул.Литвина, 30-С.

Кліматична характеристика

Територія м.Калуш знаходиться на межі двох кліматичних районів: надмірно-зволоженого і надлишково-зволоженого помірно-теплого (Передкарпатське передгір'я) і прохолодного, які характеризуються помірно-континентальним кліматом з м'якою зимою і частими відлигами з нестійким сніговим покривом.

Максимальна температура найжаркішого місяця за даними Івано-Франківської метеостанції + 28,9 С, а найхолоднішого місяця -16,5 С.

Перші приморозки на ґрунті можливі в жовтні, останні – у травні. Період з середньою добовою температурою повітря вище 0 °С триває від 10 березня до 25 листопада - 01 грудня, а теплий період року із середньою добовою температурою повітря вище 10 °С – від 25 квітня до 5 жовтня. Сніговий покрив внаслідок відлиг нестійкий і малопотужний, утворюється наприкінці листопада, сходить наприкінці березня (тривалість до 115 днів). Його висота від 15 до 40 см. Глибина промерзання ґрунту – 34 см, максимальна – 83 см.

Річні суми опадів коливаються від 600 до 800 мм. Максимальна кількість опадів (близько 70%) припадає на теплий період року. Найбільш дощові місяці – літні.

Коефіцієнт зволоження, який визначається відношенням місячної кількості опадів до величини можливого випаровування, складає близько 1,1%.

Серед несприятливих кліматичних явищ – зливи, град, заметілі, заморозки. Гранична швидкість вітру 15 м/с. Вітри переважають західні, південно-західні, північно-західні та східні.

Кліматологічну характеристику температури зовнішнього повітря наведено у таблиці у таблиці 3.1

Таблиця 3.1

місяць	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
t°	-4,3	-2,6	1,7	8,1	13,6	16,7	18,3	17,7	13,4	8,0	2,5	-2,4
A	7,8	7,7	8,8	10,8	11,4	11,0	11,0	11,4	11,2	10,4	7,2	6,7

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» в таблиці 2 наведено характеристику вітрів в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ.

Характеристика вітру в січні та в липні по метеостанції Івано-Франківськ (%).

Таблиця 3.2

Метеостанції	Повторюваність напрямку вітру, % Середня швидкість вітру, м/с								
	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Івано-Франківськ (січень)	$\frac{3,5}{3,3}$	$\frac{1,8}{2,0}$	$\frac{13,9}{3,4}$	$\frac{17,1}{3,5}$	$\frac{5,4}{2,8}$	$\frac{11,9}{3,7}$	$\frac{27,1}{4,9}$	$\frac{19,3}{4,8}$	34,9
Івано-Франківськ (липень)	$\frac{8,4}{3,5}$	$\frac{4,1}{2,8}$	$\frac{9,7}{3,1}$	$\frac{7,6}{3,3}$	$\frac{4,0}{2,9}$	$\frac{10,5}{3,0}$	$\frac{29,1}{3,8}$	$\frac{26,6}{4,3}$	29,7

Роза вітрів за швидкістю вітру

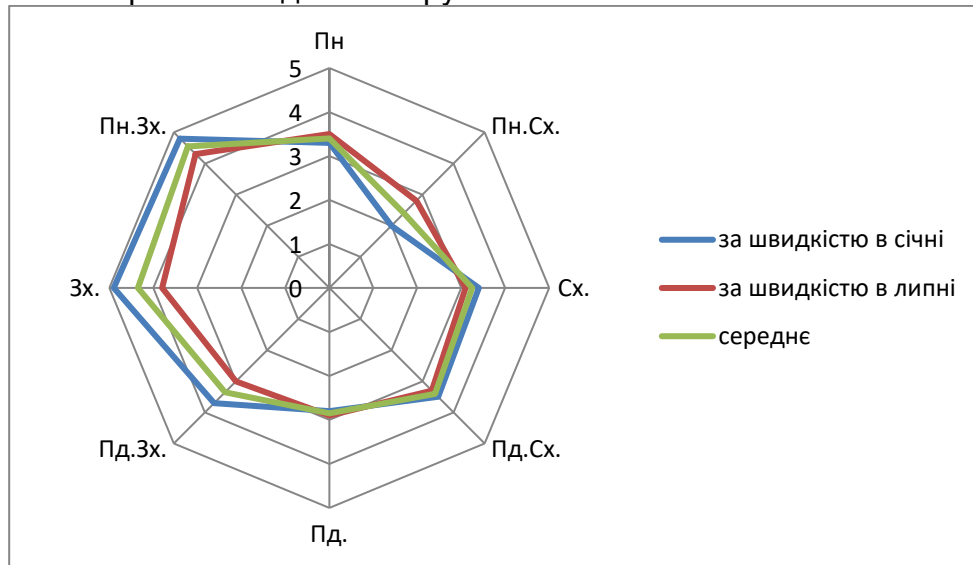


рис.1

Роза вітрів за повторюваністю вітру

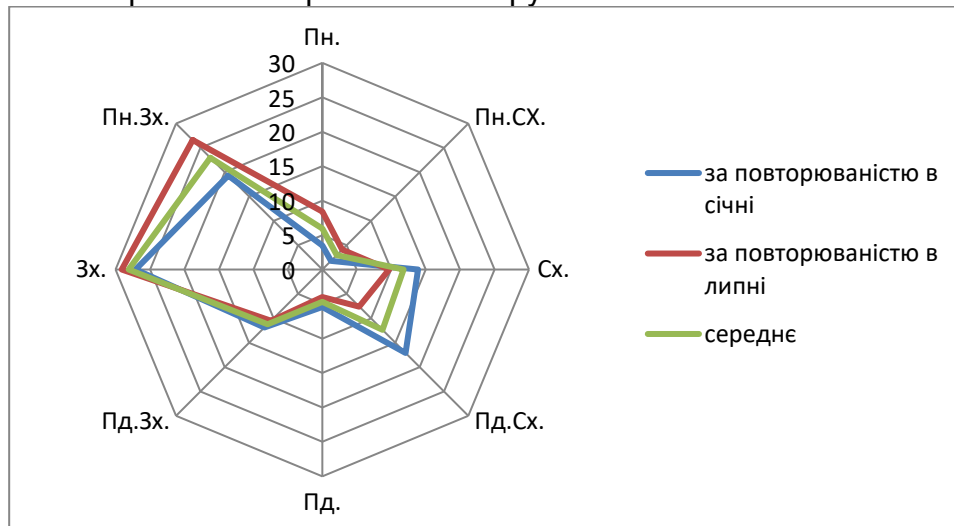


рис.2

Відповідно до ДСТУ–Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія м.Калуш відноситься до IIIA Карпатського підрайону III будівельно-кліматичного району (Українські Карпати).

Відповідно до геоморфологічного районування, територія населеного пункту відноситься до північної частини Прикарпатської рівнини. У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2014 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю, до 7-ої зони з 5% ймовірністю та з 1% ймовірністю струсів

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія, на яку розробляється детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, площею 1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників, розташована в північній частині населеного пункту, по вул. вул.Литвина

30-С. Дана ділянка відноситься до земель Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та є вільною від забудови.

Територія земельної ділянки межує:

- з західної сторони – з землями запасу (територія, що вкрита трав'янистою рослинністю) та земельною ділянкою 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (кадастровий номер 2610400000:06:003:0003);
- з північної сторони – з землями запасу міста (територія, що вкрита трав'янистою рослинністю);
- з східної сторони – з земельними ділянками, цільове призначення яких - 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (кадастровий номер 2610400000:06:003:0008 та 2610400000:06:003:0007);
- з південної сторони – з землями запасу міста (під'їзна дорога).

Розділ 2. Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території населеного пункту та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування.

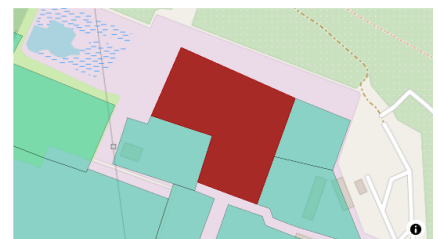
Головна | 2610400000:06:003:0004

Інформація про земельну ділянку

Інформація є довідковою. Для отримання офіційної інформації зверніться до ДЗК [↗](#).

2610400000:06:003:0004 [Інформація про речові права](#) [↗](#)

Кадастровий номер	2610400000:06:003:0004
площа	1.2523 га
власність	Приватна власність
використання	для обслуговування виробничих будівель і споруд
призначення	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
категорія	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
адреса	Івано-Франківська область, м. Калуш, вулиця Литвина, 30, С
нормативна грошова оцінка	немає даних



Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, є сформована та внесена до Державного земельного кадастру.

Характеристика земельної ділянки подана в таблиці 2.1.1

Таблиця 2.1.1

Кадастровий номер ділянки та її площа	Тип власності	Цільове призначення ділянки	Адреса ділянки	Вид угіддя
2610400000:06:003:0004, площа 1,2523га	Приватна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	м. Калуш, вулиця Литвина, 30-с	009.03

Розділ 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

У межах території детального плану відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Земельні ділянка розташована в промисловій зоні м.Калуш.

Також, слід відмітити, що дана територія, на яку розробляється детальний план, не входить в межі території Смарагдової мережі.

Схема розміщення земельної ділянки ДПТ відносно об'єктів Смарагдової мережі



Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377).

Вплив від реалізації планованої діяльності на територію Смарагдової мережі не передбачається.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про існуючі обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію, щодо якої розробляється детальний план території, встановлені наступні планувальні обмеження:

- 03.01 *Санітарно-захисна зона навколо об'єкта*, встановлена відповідно до ДержСанПіНу №173 від 19.06.1996р.:

- санітарно-захисна зона навколо промислового об'єкта – 50м.

5. Забудова територій та господарська діяльність

5.1 Розміщення житлового фонду

На території, де розробляється детальний план, відсутня житлова забудова. Територія детального плану відноситься до земель *Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* та вкрита трав'янистою рослинністю, вільна від забудови.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти на ділянці, на яку розробляється детальний план, відсутні.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В м.Калуш досить добре розвинута галузь промисловості.

Слід зауважити, що частина міста, де розташована ділянка ДПТ, відноситься до промислової зони м.Калуш.

В межах земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території, виробничі об'єкти відсутні.

5.4 Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини; історичні ареали населених місць; історико-культурні заповідники; історико-культурні заповідні території; охоронювані археологічні території.

6. Обслуговування населення

Адміністративний центр м.Калуш зосереджений по різних частинах населеного пункту. Заклади громадського обслуговування розташовані в різних частинах міста.

В межах земельної ділянки, на яку розробляється детальний план, відсутні заклади обслуговування населення.

На відстані 2,0 км від ділянки розташований Калуський лицей №4 (вул.Є.Коновальця,4)

На відстані 1,8 км від ділянки розташований заклад дошкільної освіти «Калинка» (вул.Є.Коновальця,10).

На відстані 1,6км від ділянки розташована Калуська міська поліклініка (вул.Б.Хмельницького,32).

В межах пішохідної доступності (600-700м) розташовані заклади торгівлі та інші об'єкти побутового обслуговування населення (вул.Б.Хмельницького).

В межах населеного пункту, по вул.М.Євшана, на відстані 2,8км від ділянки, на яку розробляється детальний план, розташована Калуська пожежно-рятувальна частина.

7. Транспортна мобільність та транспортний попит

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, на яку розробляється детальний план, здійснюється від вул.Юрія Литвина, яка примикає до вул.Б.Хмельницького. Відстань до вул.Б.Хмельницького від ділянки становить 600 метрів.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні транспортні сполучення м.Калуш з сусідніми населеними пунктами забезпечуються, головним чином, автомобільним транспортом. Через населений пункт, в південній частині міста, з заходу на схід проходить національна дорога державного значення Н-10, до якої примикає територіальна дорога державного значення Т-09-10 Калуш – Бурштин. Також з північної сторони міста до населеного пункту примикає територіальна дорога державного значення Т-14-08 Калуш - Журавно.

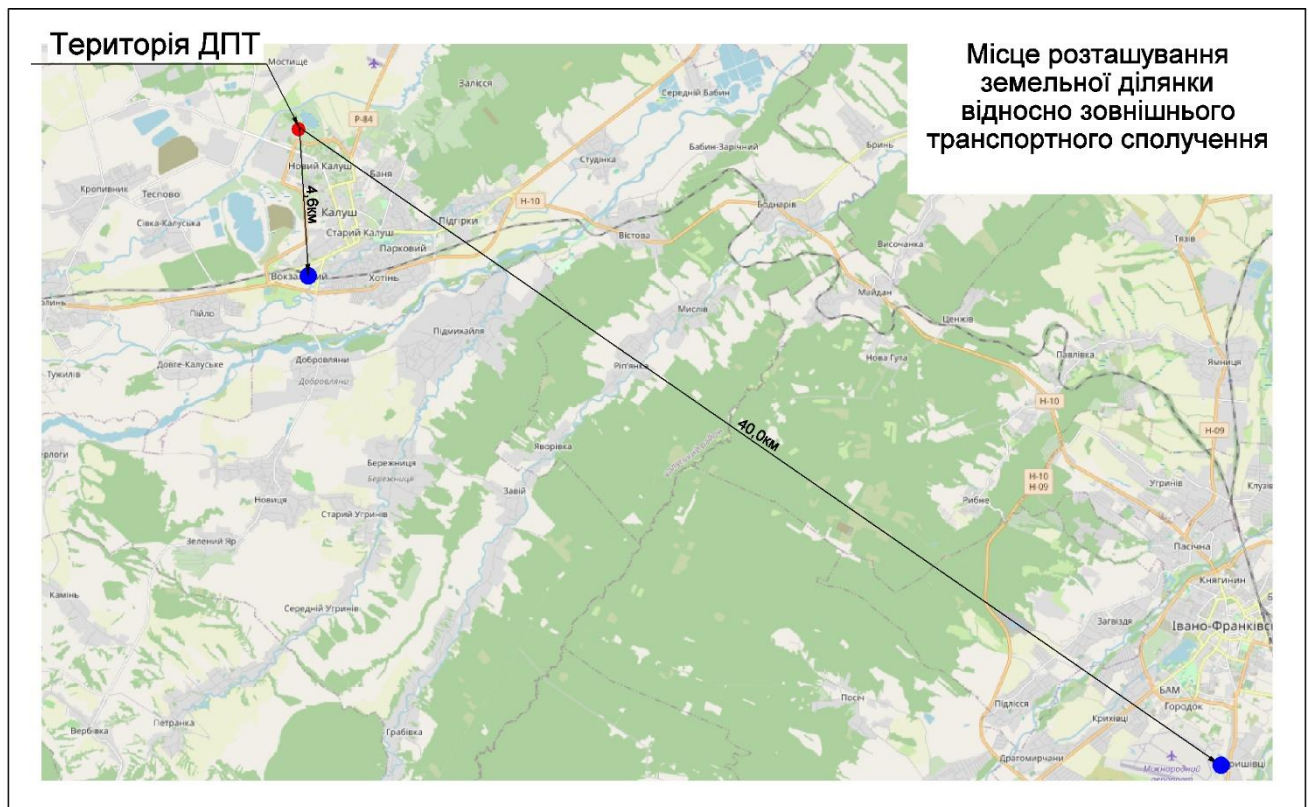
В табл.7.2.1 подані технічні характеристики даних доріг.

Характеристика автомобільних доріг, які проходять по території населеного пункту.

Таблиця 7.2.1

Індекс і назва дороги	Значення	Технічна категорія	Інтенсивність руху авт./добу	Ширина, м		Тип покриття
				зем. полот-на	проїзної частини	
Н-10 Стрий-Мамалига	національна державного значення	II, III	нема даних	15	11,0	асфальтне
Т-09-10 Калуш – Бурштин	територіальна державного значення	III, IV	нема даних	8	6	асфальтне
Т-14-08 Калуш - Журавно	територіальна державного значення	III, IV	нема даних	8	6	асфальтне

Через населений пункт проходить залізнична колія зі сполученням Стрий – Івано-Франківськ. В межах міста розташована проміжна залізнична Івано-Франківської дирекції Львівської залізниці на неелектрифікованій лінії Стрий — Івано-Франківськ між станціями Рожнятів та Боднарів.



Відстані від території проектування до залізничної станції складає 4,6км

Аеропорт знаходиться в південно-східному напрямку від м.Калуш в м.Івано-Франківську на відстані 40,0 км від території проектування.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території, відсутні об'єкти дорожньо-транспортної інфраструктури.

Найближча автомобільна заправочна станція розташована на відстані 500м з південної сторони ділянки по вул.Б.Хмельницького.

7.4 Організація громадського транспорту

Пасажирські зв'язки населення міста з іншими населеними пунктами здійснюються автобусними маршрутами, які входять в мережу приміського та міжміського пасажирського транспорту.

Громадський транспорт міста представлений автобусами з визначеними маршрутами.

Найближча автобусна зупинка розташована на відстані 1,0км від території розроблення детального плану.

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки в межах міста здійснюються по існуючих тротуарах. Пішохідна доступність до земельної ділянки ДПТ здійснюється по існуючих дорогах з ґрунтовим покриттям. Велосипедні доріжки відсутні. Рух велосипедистів здійснюється по проїзній частині дороги.

7.6 Організація паркувального простору

Організовані стоянки для зберігання автомобілів в межах земельної ділянки відсутні.

8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ, відсутні мережі централізованого водопостачання та водовідведення.

Діюча міська централізована мережа водопроводу та каналізації проходить в південному напрямку на відстані 300 м від межі ділянки ДПТ.

8.2 Електропостачання

В межах земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ, відсутні мережі електропостачання.

З південно-західної сторони ділянки, на відстані 65м проходить повітряна лінія електропередач 35кВ.

8.3 Газопостачання

В межах території, щодо якої розробляється детальний план відсутні мережі газопостачання.

8.4 Теплопостачання

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, відсутні мережі теплопостачання.

8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт межах території розроблення детального плану відсутній.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, відсутні мережі теплопостачання.

9 Підготовка та благоустрій території

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Територія, на яку розробляється детальний, має звичайні інженерні умови. Територія ділянки рівнинна. Висота відміток коливається в межах від 293,0 до 293,70м над рівнем моря.

9.2 Благоустрій території

Благоустрій території, щодо якої розробляється детальний план не проводився. Ділянка вільна від забудови та вкрита трав'янистою рослинністю.

9.3 Використання підземного простору

Підземний простір проектної ділянки, на даний час, не використовується.

9.4 Поводження з відходами

Вивіз сміття з території, щодо якої розробляється детальний план, не проводиться.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

- перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;
- другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;
- третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);
- четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
- шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;
- сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі.

Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів.

Детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Даною містобудівною документацією передбачено розроблення Детального плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки, площею 1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників на вул. Литвина 30-С в м. Калуш Івано-Франківської області.

Характеристика будівель та споруд на ділянці

Таблиця 10.2.1

Назва об'єкту	Поверховість	Загальна площа, м ²	Габаритні розміри, м
Ділянка 1, площа 1,00га			
Завод з виготовлення підшипників	1	4311,10	45,50x94,75
Виробнича будівля	1	1155,0	33,00x35,00
Адміністративне приміщення	2	530,20	11,00x24,10
Склад сировини	1	602,87	13,25x45,50
Відділ ремонту та тех.обслуговування	1	126,50	11,00x11,50
Компресорна	1	49,50	4,50x11,00
Трансформаторна підстанція	1	137,50	11,00x12,50
Котельня	1	147,40	11,00x13,4
Склад готової продукції	1	192,50	11,00x17,50
КПП	1	12,25	3,50x3,50
Автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів працівників	-	187,50	2,50x5,00 (15 паркомісць)
Автомобільні стоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	-	26,26	3,50x7,50 (п'ять паркомісць)

11 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

У межах території детального плану відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Земельні ділянка розташована в промисловій зоні м.Калуш.

12 Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектним рішенням при розробленні детального плану території, встановлено наступне: дана територія на перспективу визначена як землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення.

З метою мінімального впливу на навколишнє середовище передбачається, що будівництво будівель і споруд буде проводитись з використанням сучасного прогресивного технологічного обладнання та сучасних будівельних матеріалів, які не наноситимуть негативного впливу на навколишнє середовище.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території земельної ділянки запроектовані об'єкти (інженерні мережі та споруди), від яких встановлені санітарно-захисні та охоронні зони, перелік яких подано в таблиці 12.1.1

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

Таблиця 12.1.1

Назва об'єкту	Нормативна санітарно-захисна, охоронна зона, м	Посилання на нормативний документ	Обмеження	Код обмеження, згідно Постанови КМУ від 28.07.2021 р. № 821
Силовий кабель напруги	0,6	ПАостанова КМУ №1455 від 27.12.2022р.	проектне	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)	проектне	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Побутова каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)	проектне	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Промислові підприємства V-го класу шкідливості	50,0	СаНПін №173 від 19.06.96р. (додаток 4)	існуюче	01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта

Земельна ділянка, на яку розробляється ДПТ (завод по виготовленню підшипників)	100,0	СаНПін №173 від 19.06.96р. (додаток 4)	проектне	01.09.1 Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта
--	-------	--	----------	--

Усі проектні обмеження встановлені згідно діючих нормативних документів та відображені на кресленнях даної містобудівної документації.

12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до детального плану території, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

13 Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню зручності та безперебійного функціонування даного підприємства. При цьому враховуються переважні (основні) та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

На час розроблення детального плану території цільове призначення земельної ділянки – 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Даною містобудівною документацією виконується зміна цільового призначення ділянки – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Код виду функціонального призначення території, згідно Постанови КМУ від 28 липня 2021 р. № 821, додаток 60 - **20100.0 (території промислових підприємств)**

Функціональне зонування території передбачає створення зони:

1. Території промислових підприємств (20100.0)

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
20100.0	 територія промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Переважні (основні) види:

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.01 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 - земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види:

- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних телекомунікацій;
- 13.02- для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Містобудівні умови та обмеження - це документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва і є одним із складових вихідних даних для проектування.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника. У випадку будівництва об'єкта на підставі будівельного паспорту містобудівні умови та обмеження не потрібні.

Загальні дані:

а) Назва об'єкта для будівництва – будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників;

б) Інформація про замовника – Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради Калуського району Івано-Франківської області. ;

в) Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – вул.Литвина, 30-С, м.Калуш Івано-Франківської області;

г) Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – кадастровий номер земельної ділянки 2610400000:06:003:0004;

д) Площа земельної ділянки: дві ділянки по 1,2523га;

е) Цільове призначення земельної ділянки – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Містобудівні умови та обмеження

№п/п	Містобудівна умова та обмеження	Нормативний документ, що регламентує обмеження
1.	Вид об'єкта містобудування	Завод з виробництва підшипників ;
2.	Гранично допустима висота виробничих будівель	До 12 метрів
3.	Мінімальна щільність забудови	22-50%
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
5.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не нормується

6.	Планувальні обмеження: (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	- санітарно-захисна для об'єктів IV класу шкідливості – 100 метрів
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
8.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И1); профільної нормативної документації та перед проектних розробок
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Виконати благоустрій ділянки по всій території, яка вільна від забудови.
11.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Забезпечити безпечний в'їзд на територію з автомобільних доріг та під'їзд вантажних автомобілів та спецтехніки до усіх будівель, забезпечити безперешкодний проїзд пожежної техніки
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
13.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно вимог ст.36 «Про охорону культурної спадщини» в разі виявлення під час проведення земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити співробітників ДП НДЦ «Охоронна археологічна служба України»

14 Забудова територій та господарська діяльність

14.1 Розміщення житлового фонду

В межах земельної ділянки, на яку розробляється детальний план, відсутня житлова забудова та проектними рішеннями не передбачається будівництво житлових будинків.

14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах земельних ділянок, на які розробляється детальний план, розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

14.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території земельної ділянки пропонується розташувати завод по виготовленню підшипників з допоміжними будівлями та спорудами.

Перелік та характеристики будівель та споруд наведені в п.10.2 даної пояснюючої записки.

14.4 Збереження традиційного середовища

На ділянці, в межах якої розробляється детальний план території, відсутні об'єкти всесвітньої спадщини та їх буферні зони, пам'ятки культурної спадщини, історико-культурні заповідники та інші пам'ятки культурної спадщини.

15 Обслуговування населення

Детальним планом території не передбачається будівництво нових закладів по обслуговуванню населення.

На земельній ділянці передбачено будівництво двоповерхового адміністративного корпусу, де планується розмістити приміщення (кабінети) керуючого персоналу, конференц-зал, медпункт та інші побутові приміщення.

16 Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзд до земельної ділянки передбачений з південної сторони ділянки від існуючого проїзду. Детальним планом території передбачено два заїзди-виїзди на ділянку. Ширина основного заїзду становить 7 м.

В північній частині ділянки передбачено протипожежні заїзди на територію, які будуть використовуватись для заїзду пожежної техніки.

Навколо виробничих корпусів передбачено проїзд для вантажних автомобілів та спецтехніки.

16.2 Організація громадського транспорту

Даною містобудівною документацією не передбачається створення додаткових маршрутів громадського транспорту.

Найближча автобусна зупинка розташована на відстані 1,0км від території розроблення детального плану.

Працівники даного підприємства будуть добиратись на роботу відомчим або власним транспортом, для якого передбачені автомобільні стоянки на території ділянки.

16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідний рух працівників підприємства передбачений по території ділянки. Для цього необхідно виконати благоустрій ділянки з влаштуванням твердого покриття.

16.4 Організація паркувального простору.

Для забезпечення паркомісцями працівників та відвідувачів підприємства, передбачено влаштування стоянок для тимчасового зберігання автомобілів на 15 парко місць в південній частині ділянки, в тому числі, в тому числі не менше 1 стоянки для людей з інвалідністю.

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- розміри одного машино-місця на автостоянках зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 × 5,3 м. Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,3 × 5,0 м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;

- радіуси заокруглення бортового каменю - не менше ніж 6м.

Також, детальним планом передбачено влаштування 5 автомобільних стоянок для вантажних автомобілів. Розмір стоянки на 1 паркомісце для вантажного транспорту становить 3,5х7,5м

17 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1 Водопостачання та водовідведення

Для забезпечення потреби водопостачання, детальним планом території передбачено підключення до існуючого централізованого водопроводу м.Калуш, який проходить з південної сторони на відстані 340-350м від межі ділянки.

Для забезпечення водовідведення, детальним планом території передбачено підключення до існуючої централізованої каналізаційної мережі м.Калуш, яка проходить з південної сторони на відстані 330-340м від межі ділянки. .

Питання підключення до існуючих мереж водопостачання та водовідведення, а також отримання технічних умов виконується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування.

Потреба води для пожежогасіння

Загальні витрати води для гасіння пожежі визначаються як сумарна витрата на зовнішнє пожежогасіння, внутрішнє пожежогасіння та роботу систем протипожежного захисту.

Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння будівель та споруд визначається в залежності від категорії будівель за її вогнестійкістю та об'ємом.

Кількість одночасних пожеж – одна, визначається згідно з ДБН В.2.5-74:2013

Максимальні витрати води на зовнішнє пожежогасіння для будівель виробничого та складського призначення шириною не більше 60м при їх об'ємі від 50 до 200тис.м³ складає 15л/с (згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5)

Розрахункові витрати води для пожежогасіння будівлі при одній розрахунковій пожежі тривалістю T=3-5 год становлять:

$$15 \cdot 5 \text{ год} \cdot 3600 \text{ с} = 270000 \text{ (л)} = 270,0 \text{ м}^3.$$

$$15 \cdot 3 \text{ год} \cdot 3600 \text{ с} = 162000 \text{ (л)} = 162,0 \text{ м}^3$$

Проектом передбачено будівництво пожежного водопроводу з пожежними гідрантами з підключенням до існуючої мережі водопостачання.

17.2 Електропостачання

Електропостачання виробничих та допоміжних будівель заводу з виробництва підшипників передбачено шляхом прокладання проектної лінії електропередач від існуючої високовольтної ЛЕП 35кВ, яка проходить з західної сторони земельної ділянки. Детальним планом території пропонується будівництво трансформаторної підстанції в головному корпусі заводу, до якої буде підведена проектна ЛЕП.

Остаточний розрахунок потреби електропостачання здійснюється на наступній стадії проектування.

17.3 Газопостачання

Газопостачання в межах території розроблення детального плану не передбачається.

17.4 Теплопостачання

Теплопостачання проектних будівель передбачається від електропостачання. Детальним планом передбачається будівництво котельні.

17.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території розроблення детального плану відсутній та по проекту не передбачається.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Для забезпечення території проектування безперебійним та цілодобовим мобільним зв'язком, детальним планом пропонується прокладання оптоволокна від існуючої мережі. Цей варіант забезпечення мобільним зв'язком є більш зручний для користувачів, оскільки в даному випадку швидкість передачі даних практично необмежена.

Вибір остаточного варіанту вибору проведення телекомунікаційних мереж проводиться на наступній стадії проектування.

18 Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1 Інженерна підготовка і захист території

Заходи з інженерної підготовки слід передбачати з врахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов для проживання, приведення території до нормативних умов будівництва житлових будівель та споруд, максимального збереження місцевості, виходячи з архітектурно-планувальних вимог, забезпечення відводу поверхневих вод, збереження території від заболочення та розмиву ґрунтів.

Територія, на яку розробляється детальний план території знаходиться в звичайних інженерних умовах.

Інженерна підготовка територій виконана з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

Інженерна підготовка території передбачає детальну розробку всіх його елементів, включаючи висотне розташування проїздів, пішохідних доріг, посадку на рельєф кожної будівлі.

Головні завдання вертикального планування:

- забезпечення організованого відведення поверхневих вод;
- забезпечення сприятливих умов рельєфу для висотного розташування проїздів;
- забезпечення мінімального об'єму земляних робіт;

Висотне вирішення має бути пов'язано з прилеглими територіями, щоб поверхня ділянки була розташована вище спланованих позначок лотків прилеглих вулиць, які є приймальниками дощової і талої води.

Організацію поверхневого стоку вод передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою.

18.2 Благоустрій території

Проектом передбачено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів з твердим покриттям, влаштування пішохідних доріжок, мощення території навколо будівель бруківкою, а також озеленення вільної від забудови території. Детальним планом території також передбачено розміщення майданчиків влаштування малих архітектурних форм (лавки, урни для сміття тощо)

Благоустрій необхідно виконати з матеріалів та технологій, що максимально зберігатимуть екосистему.

18.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для прокладання інженерних мереж, влаштування захисних споруд подвійного призначення.

18.4 Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів, транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про управління відходами», ЗУ «Про систему громадського здоров'я», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

Детальним планом пропонується розташувати сортувальні контейнери для сміття – це металева або пластикова ємність, призначена для збирання та зберігання побутових відходів, виготовлена згідно з вимогами державних стандартів.

Подальший вивіз сміття на сміттесортувальні станції чи сміттєзвалища здійснює виконавець даних послуг, згідно укладеного договору.

19 Землеустрій та землекористування

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних

ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектні рішення при розробці ДПТ встановлено: дана територія на перспективу визначена як територія промислових підприємств. Передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2610400000:06:003:0004 із земель 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в землі 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Згідно затвердженого Порядку ведення Державного земельного кадастру, додаток 4 (перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь) земельна ділянка відноситься до групи 011.01 - Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

19.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Відповідно до Земельного кодексу України формування земельних ділянок здійснюється:

1. у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
 2. шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
 3. шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
 4. шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
 5. за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- За результатами розроблення планувальних рішень детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

Згідно з пунктом 89.2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації формування земельних ділянок є обов'язковим, крім випадків, коли такі земельні ділянки вже сформовані та, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства та інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування).

Відповідно, земельна ділянка, що входить до ДПТ є сформована та відомості про неї вже внесені до Державного земельного кадастру.

19.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка, на яку розробляється Детальний план території, є сформована в Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тому проектною документацією не передбачено реєстрацію нових земельних ділянок.

20 План реалізації містобудівної документації

20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розроблений на 1 земельну ділянку.

План реалізації проектних рішень містобудівної документації.

Додаток Ж (обов'язковий) ДБН Б.1.1-14:2021

Номер (кодуювання) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія, на яку розроблено детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план	атрибутивні дані - name_ua - ДПТ - name_lat-DPT - area-1,2523 клас- dpt_area	площа території ДПТ- 1,2523 га	покращення соціально-економічних показників м.Калуш	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною	III.Обґрунтування проектних рішень / III.13Функціональне зонування території	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type. - code.	Вид функціонального призначення території згідно – <i>3.4. Функціональне зонування</i>	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

	функціонального призначення)	детального планування	- pr_code клас- function_zoning_in	<i>території</i> <i>детального планування</i>			
3	Розміщення виробничих та складських будівель	III.Обґрунтування проектних рішень /III.14.3 Розміщення виробничих об'єктів	Виробничі будівлі атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode- 1251	Збільшення промислової території м.Калуш	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
4	Транспортна мобільність та транспортний попит	III.Обґрунтування проектних рішень / III.16. Транспортна мобільність та транспортний попит	Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідні зони атрибутивні дані - state- -function- - dkbscode- 2112 клас- str_transport Inf_transport objects	Створення проїздів по території ділянки. Організація паркувального простору	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
5	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	III.Обґрунтування проектних рішень / III.17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	Водопостачання та водовідведення, електропостачання - state- -function- - dkbscode- 2214 2222 2223 Engineering networks	Прокладання інженерних мереж	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
6	Інженерна підготовка	III.Обґрунтування проектних рішень / III.18 Інженерна підготовка та	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 3) kind	Освоєння проектною територією та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом

		благоустрій території	-створення допустимих ухилів для дорожнього покриття- 1)ref_point 2)vert_pl_slo 3)eng_protect_other_pg				
7	Благоустрій території	III.Обґрунтування проектних рішень /III.18 Інженерна підготовка та благоустрій території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type kind -1 status-2 1)green_p	Освоєння проектною територією та благоустрій	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
8	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ IV ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані status-2 - клас- 4)civil_protect_constr_pg	Освоєння проектною територією	Відповідність містобудівній документації	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

20.2 Перелік містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробленні даної містобудівної документації – детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, площею 1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників на вул.Литвина 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області використані наступні матеріали:

- генеральний план м.Калуш.

20.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Дана містобудівна документація представлена у вигляді детального плану території.

Функціональне призначення земельної ділянки (проектне) відповідає рішенням діючого генерального плану м.Калуш.

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні детального плану території враховані матеріали «Стратегія розвитку Калузької міської територіальної громади на 2022 - 2030 роки».

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Оскільки м.Калуш не відноситься до населених пунктів, внесених до списку історичних місць України, то історико-архітектурний опорний план відсутній.

20.6 Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, площею 1,2523га (кадастровий номер 2610400000:06:003:0004) для будівництва та експлуатації заводу з виробництва підшипників на вул.Литвина 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області, враховані наступні матеріали:

1. Рішення сесії Калуської міської ради №2542 від 28.09.2023р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки на вул.Литвина, 30-С в м.Калуш Івано-Франківської області»;

2. Викопіювання з генерального плану м.Калуш;

3. Топографо-геодезична зйомка території в М 1:1000;

4. Завдання на проектування.