

IV. ДОДАТКИ

(документи, вихідні дані)

УКРАЇНА
КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

30.06.2022 № 1453

Про надання дозволу на розроблення проекту детального планування території обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна вул. С.Бандери та площею Героїв в м. Калуші.

м.Калуш
(двадцять дев'ята 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, беручи до уваги рішення Калузької міської ради від 28.02.2019 № 2174 «Про надання дозволу на розроблення проекту детального планування території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для реконструкції існуючої будівлі під багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями комерційного призначення на площі Героїв, 16 в м. Калуші», розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ВІПРЕМІУМ ГРУП» про надання дозволу на розроблення проекту детального планування території обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С.Бандери та площею Героїв в м. Калуші, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на розроблення проекту детального планування території орієнтовною площею 1,8 га обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С.Бандери та площею Героїв в м. Калуші.
2. Визначити замовником розроблення містобудівної документації виконавчий комітет Калузької міської ради.
3. Зобов'язати відділ у справах архітектури та містобудівного кадастру:
 - 3.1. Оприлюднити в засобах масової інформації це рішення.
 - 3.2. Подати на розгляд міської ради детальний план території для затвердження.
4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВІПРЕМІУМ ГРУП» здійснити фінансування робіт по виготовленню містобудівної документації за рахунок джерел не заборонених законом.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Наталію Кінаш.

Міський голова

Андрій НАЙДА

ПОГОДЖЕНО:

Директор ТзОВ «ЗЕЛЕМІНЬ»

Павлів О. Б.

" 01 " серпня 2022 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Міський голова м. Калуша

Найда А. М.

" 01 " серпня 2022 р.

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
«Детальний план території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна,
вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуші»

№№	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення Калуської міської ради від 30.06.2022 №1453 «Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуші»
2.	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Калуської міської ради
3.	Розробник детального плану	Товариство з обмеженою відповідальністю «Зелеміль»
4.	Строк виконання ДПТ	60 кал. днів від дати підписання угоди.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	1 етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Перший етап – 3-7 років, розрахунковий термін – 15-20 років
7.	Мета розроблення детального плану	1. Впорядкування планувально-просторової структури з метою ефективного використання території міста з врахуванням намірів намірів власників будівель і споруд та користувачів земельних ділянок. 2. Визначення всіх планувальних обмежень використання території. 3. Визначення містобудівних умов і обмежень нової забудови в межах ДПТ.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 із можливим суміщенням креслень: 1. Схема розташування території в планувальній структурі міста, М 1:5000 / 1:2000. 2. План існуючого використання території, М 1:1000. 3. Опорний план, 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 :1000. 8. Схема інженерної підготовки та вертикального планування, М 1:1000. 9. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1:1000. 10. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200.
9.	Склад текстових матеріалів	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012.
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Визначити проєктом ДПТ.
11.	Особливі вимоги до	1. Врахувати обмеження забудови за вимогами охорони

	забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	історико-культурної спадщини м. Калуша (в межах історичного ареалу міста). 2. Провести аналіз та надати пропозиції щодо реконструкції існуючої забудови або розміщення нової в межах ДПТ. 3. Планувально, просторово та функціонально ув'язати проєктовані об'єкти з існуючою забудовою та інфраструктурою.
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	Проєкт виконати у місцевій системі координат із використанням УСК-2000.
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану	1. Актуалізована цифрова топографічна зйомка території у масштабі 1:1000 або 1: 500. 2. Матеріали наявної містобудівної документації.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	1. Попередньо узгодити пропозиції проєкту ДПТ. 2. Здійснити у встановленому порядку подання проєкту ДПТ на громадські слухання і розгляд архітектурно-містобудівною радою.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Відсутні.
16.	Вимоги з цивільного захисту (за окремим завданням)	Відсутні.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	Визначити проєктом ДПТ
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Замовнику видати: - на паперових носіях – 3 примірники №№ 2, 3, 4; - на електронних носіях – 2 компакт-диски. Примірник № 1 зберігатиметься в архіві ТЗОВ «ЗЕЛЕМІНЬ».
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формати електронного документу: - тексту – PDF, - графічних зображень – JPEG, (PDF).
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Документацію виконати у цифровій формі із застосуванням технологій ГІС для подальшої сумісності та використання матеріалів у системі містобудівного кадастру.
21.	Додаткові вимоги	Відсутні.

В додатках: - фрагмент Генерального плану міста Калуш Івано-Франківської області, затвердженого рішенням № 184 від 06.06.1979 року "Про затвердження генплану м. Калуша" з нанесенням контуру території проєкту ДПТ;
- фрагмент топографогеодезичної зйомки території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул.С.Бандери та площею Героїв в м.Калуші.

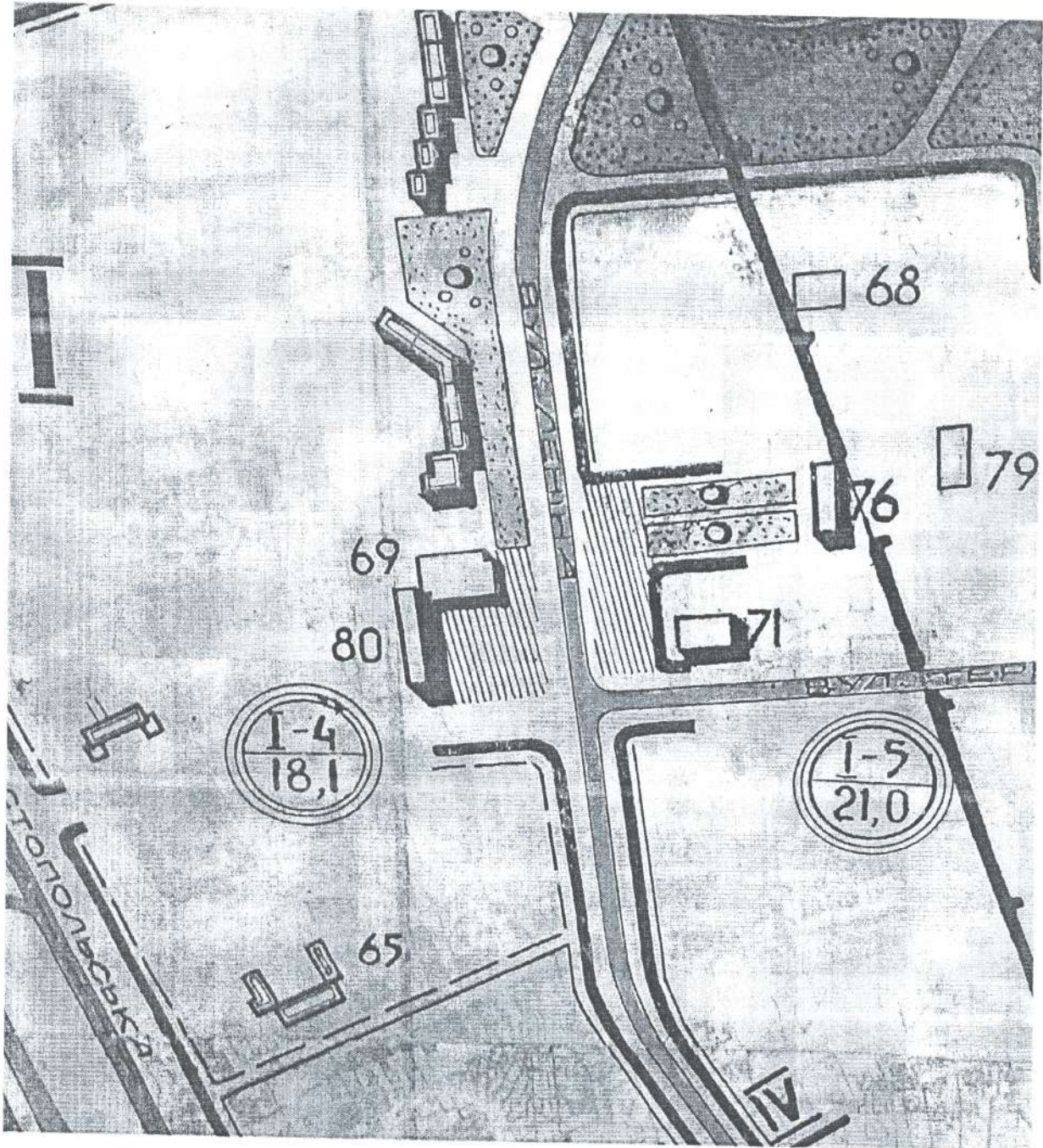
Заступник начальника управління
архітектури та містобудування
Калузької міської ради
Головний архітектор проєкту



Людмила Семеняк

...Зішк. Н.Б

Викопіювання з генерального плану м. Калуша



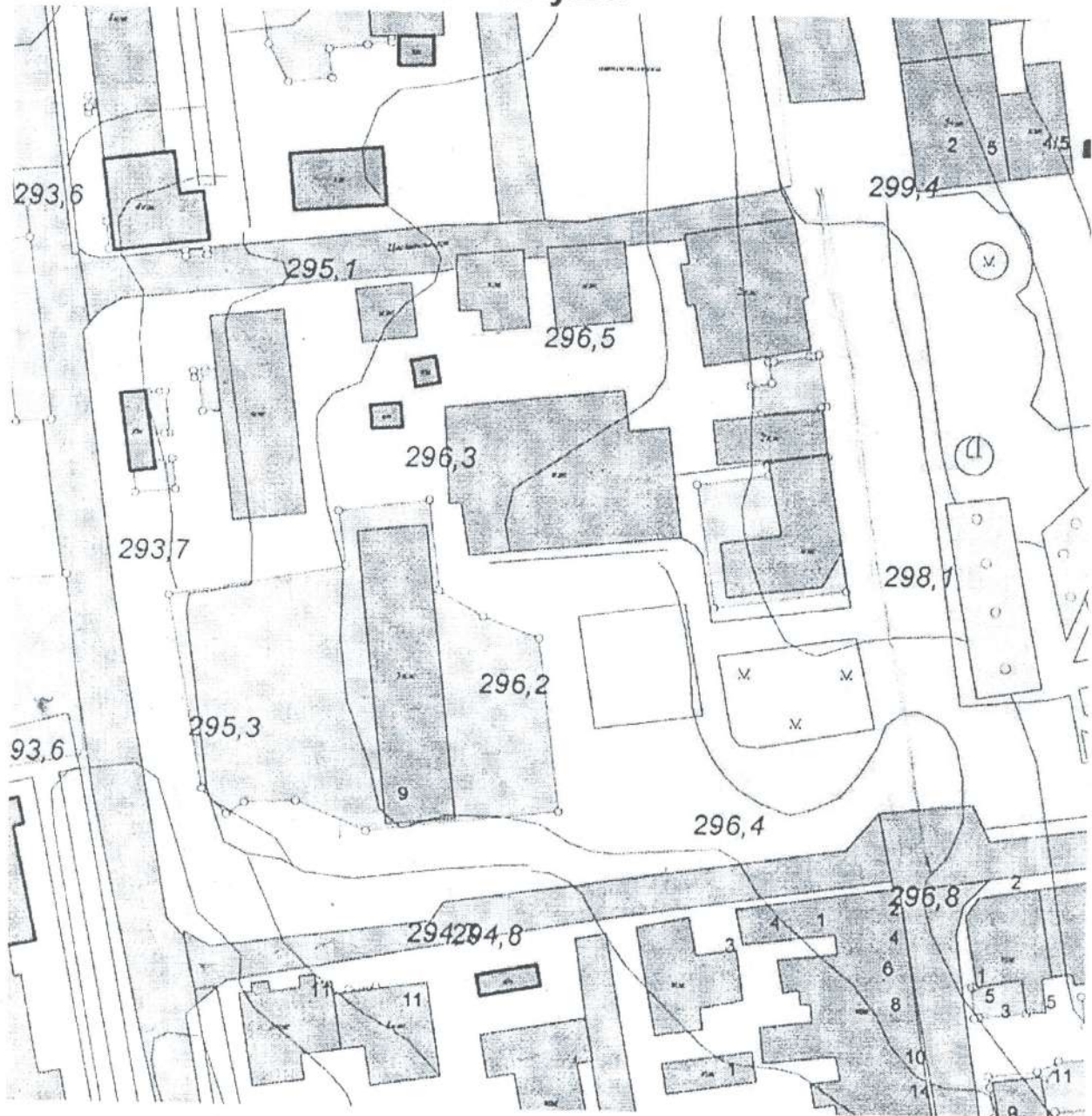
Межа детального плану території

Заступник начальника управління
архітектури та містобудування
Калуської міської ради

Handwritten signature of Lyudmila Semenyak.

Людмила Семеняк

Викопіювання
з топографо-геодезичної зйомки
м. Калуша



Межа детального плану території

Заступник начальника управління
архітектури та містобудування
Калузької міської ради

Людмила Семеняк

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТЕРА»

77301 вул.Шухевича, 15 місто Калуш Івано-Франківської області к.т. 0503733137

04.08.2022 року
вих. 08-1/22


03.08.2022
ЗАЯВА

Калуському міському голові
А.Найді

При розробленні проекту плану детального планування території, обмеженої вул.Цеглинського, вул.Підвальна, вул.С.Бандери та площею Героїв в м.Калуші (29-та сесія 8-го демократичного скликання Калузької міської ради від 30 червня 2022 року ріш. №1453), замовником якого є Виконавчий комітет Калузької міської ради, прошу врахувати інтереси компанії ТОВ «ЕТЕРА» (код ЄДРПУО 44532659), яка є власником земельних ділянок по вулиці Підвальній, категорії «землі житлової та громадської забудови» цільового призначення 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастрові номери 2610400000:13:005:0047, (площа 0.0317га), 2610400000:13:005:0048, (площа 0.0562га), 2610400000:13:005:0046 (площа 0.0566га), загальна площа 0.1445 га.

Повідомляю про свої наміри щодо будівництва на даній території об'єктів комерційного призначення.

Директор ТОВ «ЕТЕРА»



О.Тенюх

04 СЕР 2022
41/02-05

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
КАЛУЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
№ 3384/02-15/20
03 СЕР 2022



ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

вул. Сахарова 23 А, м. Івано-Франківськ, 76014, тел./факс 52-61-50; e-mail: main@eco.if.gov.ua
код ЄДРПОУ 40008068

05.07.2023 № 03-05/3002

На № 28-06-914-23 від 28.06.2023

п. м. Васильєв
06.07.23

Калузька міська рада

м. Калуш, вул. Франка, 1

Управління екології та природних ресурсів облдержадміністрації відповідно до вимог частин 2 та 6 статті 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» (далі - Закон) розглянуло заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки детального плану території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуш Івано-Франківської області та, в межах компетенції, надає наступні зауваження та пропозиції, які необхідно врахувати при складанні звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Звіт про СЕО необхідно виконати відповідно до вимог частини 2 ст. 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Відповідно до частини 3 ст. 11 Закону у складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати вимогам частини 2 цієї статті.

З урахуванням вищенаведеного, при складанні звіту про СЕО рекомендуємо врахувати вимоги п. 6 щодо розміщення багатоквартирної житлової забудови ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування і забудова територій» та п. 9 ДБН В.2.2.-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди».

У звіті про стратегічну екологічну оцінку:

- передбачити дотримання вимог п. 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. № 173 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24.07. 1996 р. за № 379/1404 щодо організації та розміщення сільбишної території;
- надати інформацію щодо озеленення території багатоквартирної житлової забудови;
- визначити джерела водопостачання та водовідведення та шляхи поводження з відходами;
- передбачити заходи, спрямовані на запобігання та мінімізацію негативних впливів на довкілля, в тому числі: атмосферне повітря, поверхневі та підземні води, ґрунти;

02-03/230
05.07.2023

- передбачити заходи щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель, недопущення підтоплення території, запобігання або зменшення розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ;

- передбачити заходи щодо зменшення впливу на рослинний і тваринний світ, а також запобігання негативного впливу на здоров'я населення.

Водночас, звертаємо увагу, що в разі здійснення діяльності, що може мати значний вплив на довкілля необхідно передбачити проведення процедури оцінки впливу на довкілля у процесі прийняття рішень про провадження такої планованої діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Звертаємо увагу, що ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території» втратив чинність.

Заступник начальника управління –
начальник відділу



Ольга ГУМЕНЯК

Б. Фединак
52-61-50



ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

вул. Грушевського, 21, м.Івано-Франківськ, 76004, тел. (0342)55-20-14, факс 55-19-01
E-mail: department@doz.if.gov.ua Код ЄДРПОУ 02012875

14.06.2023 № 3358/07-36/49

на № 1121/02-25/25 від 29.05.2023

Калузька міська рада

вул. Івана Франка, 1, м. Калуш, 77300

Департамент охорони здоров'я облдержадміністрації розглянув Ваші Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки (далі - СЕО) трьох проєктів (лист від 29.05.2023 № 1121/02-25/25:

- «Детальний план території орієнтованою площею 0,012 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на проспекті Лесі Українки, 15А в м. Калуші» (далі – Заява 1);

- «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,2674 га (кадастровий номер 2610400000:39:011:0001) для реконструкції автогазозаправочного пункту під шиномонтаж та бокси з ремонту автомобілів на вул. Івано-Франківська, 138 в м. Калуші Івано-Франківської області» (далі – Заява 2):

- «Детальний план території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуш» (далі – Заява 3).

Відповідно до статті 8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» на підставі поданих Вами (заявником) даних надаємо наступні зауваження та пропозиції.

Звіт про СЕО необхідно виконати відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» з урахуванням наказу Міністерства охорони здоров'я України від 14.01.2020 № 52 «Про затвердження гігієнічних регламентів допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць», Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування та інших актів в даній сфері правового регулювання.

В усіх Звітах 1, 2 і 3 звертаємо вашу увагу на необхідності врахування у пункті 4 впливу на здоров'я населення, який згадано тільки у назві.

В Звітах 1 і 2 відмова від розгляду альтернативних варіантів не дозволить виконати норму частини 6 статті 13 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», відповідно до якої замовник у довідці про консультації обґрунтовує обрання саме цього ДДП у тому вигляді, в якому він запропонований до затвердження серед інших виправданих альтернатив. Пропонуємо розглянути і інші альтернативні варіанти.

У Звіті 1 пропонуємо не допускати в проєктованому житловому комплексі «провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами», про що йдеться в пп. 7є.

До Звіту 3. Звертаємо Вашу увагу, на протиріччя п. 3 і п. 6 щодо проведення оцінки впливу на довкілля.

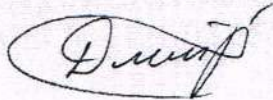
У п. 4а Звіту 3 некоректне твердження щодо:

- відсутності прогнозованого впливу на здоров'я населення шуму і вібрації, оскільки проектом передбачене будівництво цілого житлового кварталу або кількох кварталів;
- викиду забруднюючих речовин та парникових газів тільки від ДВЗ.

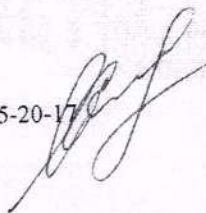
У п. 7 Звіту 3 вказано можливі негативні наслідки тільки під час «будівництва парафіяльної установи, прокладання інженерних мереж та проїздів». Наполягаємо на розглядів ВСІХ можливих негативних наслідків, в т.ч. від будівництва інших будівель та споруд.

В ході виконання Звітів пропонуємо розглянути і проаналізувати всі найбільш імовірні наслідки для здоров'я населення та передбачити конкретні заходи щодо пом'якшення можливих негативних впливів на здоров'я населення через вплив на довкілля (грунт, ґрунтові води, повітря) та зміну клімату і відповідні показники моніторингу стану здоров'я населення.

Директор



Ігор ДМИТРЕНКО





Директору ТзОВ «ЗЕЛЕМІНЬ»
п. О.Павлів
вул.Гютюнників,52
м.Львів
ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП"

Копія:

На виконання п.14 завдання на проектування містобудівної документації "Детальний план території обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв м. Калуші" (попереднє узгодження планувального рішення проекту ДПТ з замовником детального плану - виконавчим комітетом Калуської міської ради) насилаємо Вам перелік питань, які були порушені в ході онлайн-зустрічі, що відбулась 08.05.2024 року за участю міського голови, представників ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП" і інших зацікавлених сторін та потребують вирішення на стадії проектування, а саме :

- беручи до уваги те, що в м.Калуші не затверджений історико-архітектурний опорний план та не розроблені і не затверджені в уставленому порядку межі території охорони пам'яток архітектури, просимо Вас надати обґрунтування (з посиланням на будівельні норми) будівництва нових об'єктів на віддалі меншій ніж збільшений удвічі максимум з висот пам'яток та новобудов до пам'яток місцевого значення - будинків на пл.Героїв 17,19,20, а також приблокування до них (п 13.1.4 ДБН "Планування і забудова територій");

- не визначено вид об'єкта захисних споруд цивільного захисту для укриття населення з відповідними захисними властивостями відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023;

- не враховано інтереси "Тімбер Груп" - відсутня згода власника земельної ділянки та об'єкта нерухомості (п.7 експлікації) на нове будівництво на його приватній території та блокування до супермаркету "Рукавичка";

- не враховані вимоги для проїзду пожежних автомобілів - запроєктовані проїзди (ширина 3,5 м) не відповідають протипожежним вимогам та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва стосовно вимог до ширини проїздів, відступів від краю проїздів до зовнішньої стіни об'єкту будівництва (відстань від зовнішньої стіни будинків висотою до 26,5 метра до краю проїзду має становити 5-7 метрів);

- на місці попередньо узгодженого влаштування паркомісць (підземний паркінг) проектом ДПТ передбачено будівництво підземного супермаркету, а розміщення гостьових стоянок для обслуговування житлових будинків та об'єктів комерційного призначення пропонується виконати за рахунок існуючих міських парковок.

Просимо надати обґрунтування проектних рішень ДПТ та (або) заперечення на них до проведення громадських слухань та розгляду детального плану архітектурно-містобудівною радою.

Заступник міського голови

Богдан БІЛЕЦЬКИЙ