

Замовник: Виконавчий комітет Калуської міської ради

06 / 2022



## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуші

### II. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Директор ..... Павлів О. Б.

головний архітектор проекту ..... Зінчук Н. Б.

архітектор ..... Склярова І. В.

кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 000716 від 24.10.2012 р.  
"Розроблення містобудівної документації".

## ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

- I. Стратегія просторового розвитку території.
- II. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.
- III. Графічні матеріали.
- IV. Додатки (документи, вихідні дані)

### II. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

1. Зміст та основні цілі проєкту ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування .....	2
2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнози зміни цього стану, якщо проєкт ДПТ не буде затверджено .....	6
3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу .....	11
4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень) .....	20
5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки ДПТ. ....	21
6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків .....	21
7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків реалізації ДПТ .....	22
8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки) .....	23
9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ, для довкілля, у тому числі для здоров'я населення .....	23
10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності) .....	24
11. Резюме нетехнічного характеру інформації .....	24
12. Вимоги до звіту про стратегічну екологічну оцінку .....	24

## 1. Зміст та основні цілі проєкту ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуші (далі - ДПТ), розроблений на замовлення виконавчого комітету Калузької міської ради.

Проєкт ДПТ розроблений на підставі наступних документів та вихідних даних:

1. Рішення Калузької міської ради від 30.06.2022 № 1453 "Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території, обмеженої вул. Цеглинського, вул. Підвальна, вул. С. Бандери та площею Героїв в м. Калуші".
2. Завдання на розроблення ДПТ.
3. Топографічне знімання масштабу 1:1000 у цифровому форматі (система координат УСК-2000), виконане КП "Земельно-кадастрове госпрозрахункове бюро КМР" у 2022 р..

Проєкт ДПТ виконаний у відповідності з діючими законодавчими і нормативними документами:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності",
- Закон України "Про охорону культурної спадщини",
- Земельний Кодекс України,
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території",
- ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні",
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій",
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 "Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)",
- ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення",
- ДБН В.2.2-9:2018 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення",
- ДБН В.2.2-20:2008 "Будинки і споруди. Готелі",
- ДБН В.2.3-15-2007 "Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів",
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів",
- ДСП № 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".
- "Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст" (із змінами і доповненнями).

При розробці ДПТ враховано містобудівна документація та інші матеріали:

1. "Генеральний план міста Калуш Івано-Франківської області" – Київ, ДП УДНДІ "Діпромісто", 1978 р. (затверджений у 1979 р.).
2. Проєкт "Генеральний план міста Калуш Івано-Франківської області" – Київ, ДП "НДПІ містобудування", 2020 р. (в стадії погодження).
3. "Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області" – Київ, ДП "НДПІ містобудування", 2019 р. (в стадії погодження).
4. Детальний план території історичного ареалу міста Калуш – Київ, ДП НДПІ містобудування, 2022 р.
5. Містобудівний розрахунок "Ревіталізація центральної частини м. Калуша з реконструкцією кінотеатру "Відродження" та готелю "Асторія" – Львів, ТОВ "Зелеміль", 2022 р..

Проєкт ДПТ розроблений в межах структурно-планувального елемента території міста, який має цілісний планувальний характер, і визначає або уточнює:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- доцільність, обсяги нового будівництва та послідовність реалізації;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Проектом ДПТ охоплено територію, площею орієнтовно 1,82 га, яка обмежена вулицями Цеглинського, Підвальна, С. Бандери та площею Героїв.

Дана територія знаходиться в історичному центрі Калуша і примикає безпосередньо до головного громадського простору міста – площі Героїв. В межах проектування наявна історично сформована 2-3-поверхова забудова та 2-4-поверхові будівлі радянського періоду. Низка будинків віднесені до пам'яток архітектури місцевого значення.

Існуючі 2-поверхова споруда кінотеатру "Відродження" і 4-поверхова будівля готелю "Асторія" композиційно "випадають" з ансамблю історично сформованої забудови. Наявність відкритих просторів біля них, насамперед навколо готелю, візуально підкреслюють дисонуючу роль в цінному історичному середовищі.

За намірами ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП" – власника земельних ділянок на вул. Підвальній, 9 (сумарною площею 0,2005 га) і одночасно власника будівель готелю "Асторія", ТОВ "Відродження 2011" – власника земельної ділянки на пл. Героїв, 16 (площею 0,3448 га) і будівлі колишнього кінотеатру "Відродження" планується реконструкція даних будівель із добудовою під багатоквартирне житло із комерційними приміщеннями.

За інформацією ТОВ "ЕТЕРА" - власника земельних ділянок на вул. Підвальній перед готелем "Асторія" (сумарною площею 0,1445 га) є наміри щодо будівництва офісної будівлі об'єктами комерційного призначення.

Нове будівництво має стати сучасним композиційним завершенням забудови площі Героїв і відповідати вимогам щодо доповнення характеру цього середовища у планувальному, масштабному і архітектурному співвідношенні з оточенням.

Метою проекту ДПТ є вирішення першочергових питань з врахуванням комплексного розвитку даного середовища Калуша, а саме:

- впорядкування планувально-просторової структури з метою ефективного використання території міста з врахуванням намірів власників будівель і споруд та користувачів земельних ділянок;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території;

- визначення містобудівних умов і обмежень нової забудови в межах ДПТ.

▲ Головним завданням ДПТ є визначення містобудівних умов і обмежень реконструкції та нового будівництва в межах території проектування.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку.

#### Розміщення території в структурі міста

Територія, на яку розробляється проект ДПТ, знаходиться в історичному центрі Калуша і примикає безпосередньо до головного громадського простору міста – площі Героїв.

Проектом ДПТ охоплено територію, площею орієнтовно 1,82 га, яка обмежена вулицями Цеглинського, Підвальна, С. Бандери та площею Героїв.

В межах проектування наявна історично сформована 2-3-поверхова забудова та 2-4-поверхові будівлі радянського періоду. Низка будинків віднесені до пам'яток архітектури місцевого значення (див. п/розд. 4.4, табл. 1). Старі будинки на площі Героїв (буд. №№ 17, 19, 21) споруджувались на парцелях, як правило, у різні часи протягом XVIII-XX ст. по принципу вставки, що розміщались між глухими торцями вже існуючих сусідніх будівель, або з можливістю прибудови в майбутньому. Наріжні будинки відігравали роль акцентів в композиції забудови кварталів площі (в межах ДПТ - буд. № 22). На вул. Цеглинського окремо розташовані будинки.

Існуючі 2-поверхова споруда кінотеатру "Відродження" і 4-поверхова будівля готелю "Асторія" композиційно "випадають" з ансамблю історично сформованої забудови. Наявність відкритих просторів біля них, насамперед навколо готелю, візуально підкреслюють дисонуючу роль в цінному історичному середовищі. На це впливає також відсутність забудови на розі площі Героїв і вул. С. Бандери. Очевидно, що дану ділянку слід віднести до історично недоосвоєних ділянок, де історична забудова не була сформована через нездійснення проектних рішень (або з інших причин).

▲ Отже, основним критерієм при реконструкції та розміщенні нової забудови є врахування особливостей сформованого історичного середовища. Нове будівництво має стати сучасним композиційним завершенням забудови площі Героїв і відповідати вимогам щодо доповнення характеру цього середовища у планувальному, масштабному і архітектурному співвідношенні з оточенням.

#### Рішення генерального плану м. Калуша 1979 р.

Чинний Генеральний план м. Калуша розроблений у 1978 році Державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто" (м. Київ) і затверджений у встановленому порядку у 1979 році. Цей генплан виконаний по канонам планової економіки і нормативним вимогам того часу. Збереження традиційного розпланування в історичному центрі міста ігнорувалось. Пріоритетним було нове цивільне будівництво та розвиток транспортної інфраструктури за рахунок перепланування кварталів, знесення старих будівель тощо.

#### Рішення генерального плану м. Калуша 2019 р.

Новий проект генерального плану міста Калуш, розроблений ДП "НДПІ містобудування" (м. Київ), на даний час ще не затверджений. Даним генпланом територія проектування узагальнено віднесена до територій громадського центру міста з громадським простором – площею Героїв. При цьому збереження історико-культурної спадщини є пріоритетним. Вулиці Цеглинського, Підвальна, С. Бандери генпланом міста визначені, як вулиці місцевого значення. Найближчими до території ДПТ магістральними вулицями загальноміського та районного значення, які формують мале транспортне кільце навколо центрального ядра м. Калуша, а саме: вул. Грушевського (частково), вул. Винниченка, бульв. Незалежності, вул. Руська, вул. Європейська, вул. Височанка.

#### Пропозиції історико-архітектурного опорного плану м. Калуша

Пропозиціями науково-проектної документації "Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області", виконаної ДП "НДПІ містобудування" (м. Київ, 2019 р.), яка на даний час є в стадії погодження, територія ДПТ віднесена до **історичного ареалу "Вільне Місто Калуш"** (див. схему 1).

Історичний ареал - це найбільш освоєна в минулому і добре збережена частина території населеного місця, що відрізняється традиційним характером середовища і значною кількістю об'єктів культурної спадщини від інших, менш освоєних або погано збережених частин населеного місця (відповідно до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318).

Режим використання території історичних ареалів Калуша має забезпечити реалізацію пріоритетного напрямку містобудівної діяльності в їх межах – збереження традиційного характеру історичного архітектурно-просторового середовища, охорону і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини та збереження їх містоформуючої ролі; визначається виходячи з історико-культурного потенціалу території та за структурою охоронного зонування: територіями та встановленими зонами охорони пам'яток.

Завдяки наявності численних пам'яток культурної спадщини дана територія віднесена до **комплексної архітектурно-археологічної охоронної зони пам'яток архітектури об'єкта містобудування "Вільне Місто Калуш зі Старостинським замком" – А1** (див. схему 2) з режимом використання, що приводиться нижче.

Опис режиму використання територій (за пропозиціями науково-проектної документації "Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області", виконаного ДП "НДПІ містобудування" (м. Київ)

- Режим використання території об'єкта містобудування **"Вільне Місто Калуш зі Старостинським замком"** визначається за його первісною функцією: королівське вільне торгове місто магдебурзького права з старостинським замком, адміністративно-торговий центр території, в структурі якого збереглися первісні функції та особливості містобудівної форми і розташовуються пам'ятки архітектури, зокрема, архітектурні доміанти, та підземні частини втрачених містоформуючих архітектурних споруд в культурному шарі (Старостинський замок, площа Ринок з ратушею тощо).

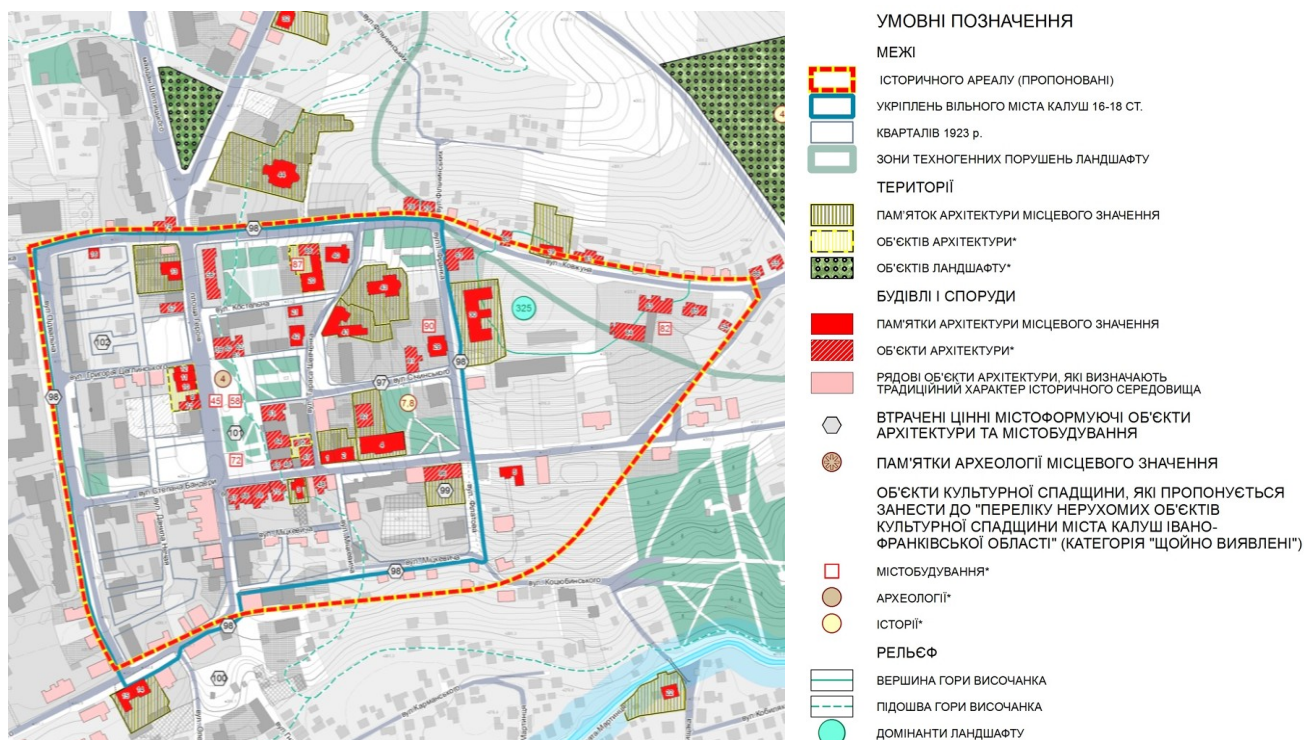


Схема 1.  
Фрагмент креслення "Історико-архітектурний опорний план" – Київ, ДП "НДПІ містобудування", 2019 р.

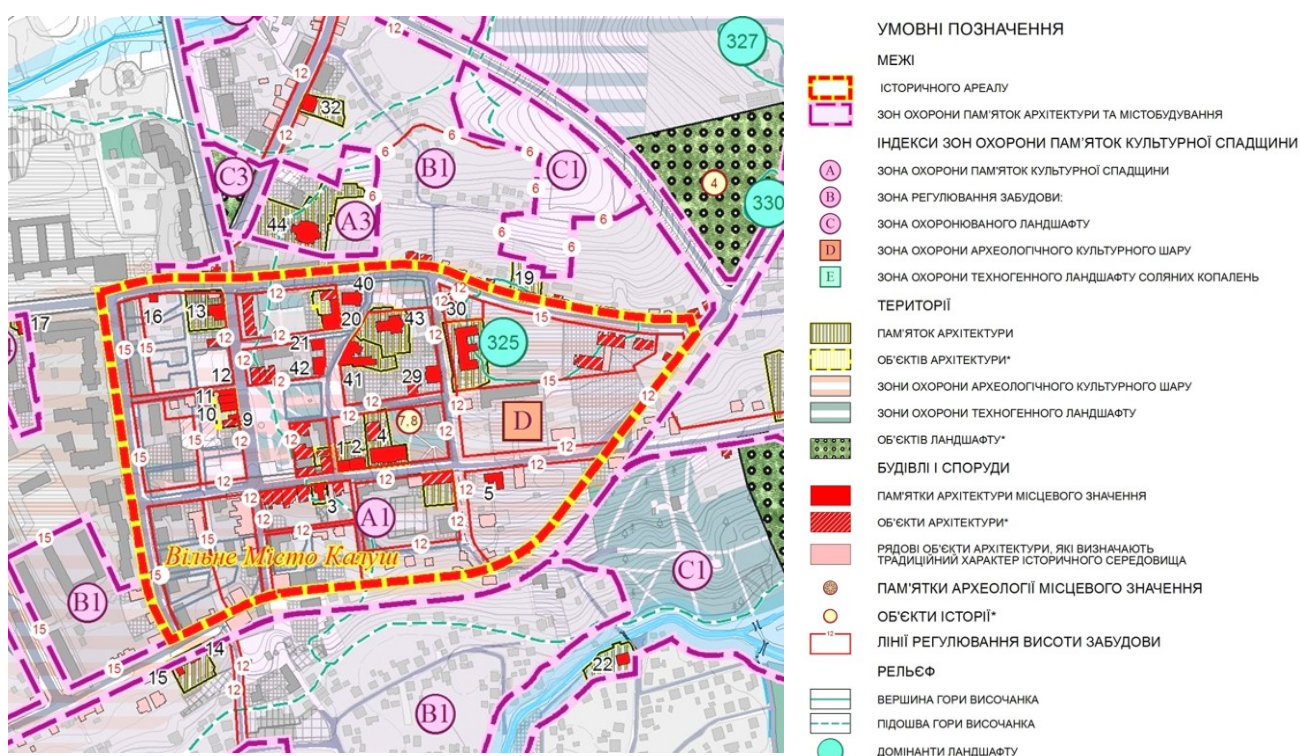


Схема 2.  
Фрагмент креслення "Історичні ареали та зони охорони пам'яток культурної спадщини. Основне креслення" – Київ, ДП "НДПІ містобудування", 2019 р.

Основний напрям функціонального використання території охоронної зони: історико-культурні, екскурсійно-туристичні функції та їх інфраструктура, адміністративні, торгові, житлові функції тощо.

Всі види будівельних робіт обмежуються необхідністю:

– супроводу земляних робіт археологічними дослідженнями культурного шару об'єкта археології "Культурний шар Вільного Міста Калуш зі Старостинським замком" з вилученням підйомного матеріалу (за рахунок забудовника); у разі виявлення підземних

частин споруд необхідним є проведення додаткових архітектурно-археологічних досліджень з метою виявлення їх історико-культурної цінності (занесення до "Переліку ..." як об'єктів можливого відтворення) та консервації;

- збереження об'єктів (пам'яток) архітектури та археології – археологічного культурного шару з підземними частинами втрачених містоформуєчих будівель та споруд; проведення ремонтно-реставраційних робіт та робіт з консервації пам'яток архітектури, регенерації історичного архітектурно-просторового середовища територій пам'яток архітектури;

- приведення об'єктів культурної спадщини території у стан, придатний для екскурсійного відвідування, музеєфікація території пам'яток;

- благоустрою та озеленення території (зокрема, збереження високостовбурної рослинності та формування зелених насаджень скверів).

- збереження історичного архітектурно-просторового середовища об'єкта містобудування "Вільне Місто Калуш зі Старостинським замком", який пропонується занести до "Переліку ..." (категорія "щойно виявлені") (середовище типу 1); забезпечується спадкоємним розвитком системи ренесансного містобудування:

- збереження планувальної основи історичного середовища: мережі старих вулиць, ліній регулювання (червоних ліній, ліній забудови, меж ділянок забудови кварталів площі Ринок;
- ансамблевості забудови площі (проведення ремонтно-реставраційних робіт з пристосуванням об'єктів (пам'яток) архітектури та містобудування, реконструкції рядових будівель, які формують традиційний характер середовища, та нове будівництво (заповнення втрачених фрагментів фронту забудови площі Ринок новими будівлями);
- консервація та музеєфікація з пристосуванням підземних споруд Старостинського замку та Вільного Міста Калуш; можливим є відтворення окремих втрачених містоформуєчих архітектурних споруд (ратуша на площі Ринок, замок та Велика синагога тощо);
- благоустрій історичного центру Калуша (відтворення фрагменту Старостинського замку – італійського саду) зі збереженням пейзажно-видової структури середовища ареалу;
- збереження історичної висоти забудови (до гребеня даху – 9-12 м, окремих будівель та їх фрагментів – до 15 м).

## **2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо проєкт ДПТ не буде затверджено**

### Природні умови

#### **Клімат**

Клімат району помірно-континентальний, вологий.

За даними метеостанції "Долина" протягом 2011-2015 років абсолютна максимальна температура повітря становила +35,8<sup>0</sup>С, абсолютна мінімальна –27<sup>0</sup>С. Пересічна температура січня – 4-10 °С, липня +18-25 °С. Період з температурою понад +10 °С становить 160-170 днів. Безморозний період становить 250-255 днів. Тривалість опалювального сезону складає 179 діб. Середня сумарна кількість опадів за рік в складає 774 мм.

Середній багаторічний показник відносної вологості повітря складає 73%. Число днів з сніжним покривом становить 66-70 днів, максимальна висота снігу з середніх показників дорівнює 31 см. Глибина промерзання становить 80 см.

Переважаючими напрямками вітрів є західні, північно- і південно-західні, а також східні.

#### **Геоморфологія і рельєф**

В геоморфологічному відношенні місцевість м. Калуша відноситься до південно-західного схилу Войнилівської височини – передгірної височини в Передкарпатті на межиріччі Лімниці та Сівки, що є притоками Дністра.

Територія проєктування знаходиться на підніжжі західного схилу гори Височанка.

Загальний ухил рельєфу даної території спостерігається в південно-західному напрямку, у бік русла р. Млинівки. Перепад висот в межах ДПТ складає орієнтовно 5 м (від 299 м до 294 м). Середній ухил поверхні даної території становить ~ 2,7 %, локальний ухил окремих ділянок

в межах ДПТ коливається від 0,5 % до 12 %. За умовами ухилу поверхні ділянки з ухилом понад 8 % відносяться до малосприятливої категорії для будівництва.

### **Гідрогеологічні умови**

В районі міста поширені декілька водоносних горизонтів.

Верхній водоносний горизонт утворюється за рахунок інфільтрації атмосферних і поверхневих вод, приурочений до прошарків піщаних глин, пісків і супісків. Мінералізація вод коливається від 0,2 до 2,4 г/л. На території проектування, що відноситься до V надзаплавні тераси річки Лімниця, рівень залягання ґрунтових вод (верховодка) складає понад 5 м від денної поверхні.

Другий від поверхні водоносний горизонт надсолевих розсолів розповсюджений в місцях виходу калійних солей на денну поверхню. Це ділянки Калуш-Голинського родовища, глибина залягання рівня розсолів – 13-14 м від поверхні. Розсоли приурочені здебільшого до закарстованої нижньої зони порід гіпсо-глинистої шапки. За хімічним складом надсолеві розсоли відносяться до хлоридно-натрієвого та хлоридно-сульфатно-натрієво-магнієво типам. Мінералізація розсолів змінюється від 50 до 367 г/л.

Водоносний горизонт підсолевих відкладів, що володіють напором приурочений до прошарків тріщинуватих піщаників та гравелитів, що залягають серед пістрявокольорових глин та аргілітів. Хімічний склад підземних вод підсолевих відкладів та їх мінералізація дуже різноманітні. У верхніх частинах розрізу циркулюють прісні та слабомінералізовані води, зі збільшенням глибини мінералізація збільшується, а в зонах контакту з соленосними відкладами досягає 170 г/л. За хімічним складом води гідрокарбонатно-кальцієво-магнієві, хлоридно-натрієві та хлоридно-кальцієві. Живлення даного горизонту виникає через інфільтрацію атмосферних опадів і можливо, внаслідок підтоку глибинних вод в зонах тектонічних порушень.

### **Геологічна будова**

В геоструктурному відношенні територія Калуша розташована в межах зовнішньої та внутрішньої зони Передкарпатського тектонічного прогину. Геологічний розріз міста представлений (знизу догори) стебницькою, нижньобалицькою і верхньобалицькою світами.

*Стебницька світа* складена різнобарвними породами (сірими, темно-сірими, червоно-бурими). Серед літологічних різновидів переважають глини, часто розсланцьовані, з прошарками пісковиків, алевролітів, а також рідкими прошарками гіпсу і ангідриту.

Вище по розрізу залягають відклади *нижньобалицької світи*, які складені сірими соленосними глинами, глинистими та піщано-глинистими брекчіями, кам'яною сіллю та пластами і лінзами калійних солей. Потужність соленосної товщі досягає до 400 м. Калійні пласти залягають ярусно, часто перекривають один одного. Потужність їх змінюється від 2-3 м до 30-40 м і більше.

*Верхньобалицька світа* складена строкатоколірними (сірими, зеленувато-сірими, червоно-бурими) карбонатними глинами, алевролітами, дрібнозернистими пісковиками з прожилками гіпсу та ангідриту. Серед цих порід іноді зустрічаються прошарки засолених глин та брекчій.

### **Інженерно-геологічні умови**

В геологічній будові наявні різні за літологією шари, а саме: насипні ґрунти, суглинок (напівтвердий, тугопластичний і пластичний), галечниковий ґрунт та неогенові породи. Шари мають похиле залягання. Зміна потужності шарів незакономірна. Виходячи з умов рельєфу в інженерно-геологічному відношенні територія проектування відноситься до:

- сприятливої категорії для забудови – з ухилом поверхні 0,5 % - 8 %,
- малосприятливої категорії для забудови – ділянки з ухилом поверхні землі більше 8 %.

Сейсмічність району 6-7 балів (при ймовірності 10 і 5 % перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 згідно карти ЗСР-2004-А ДБН В.1.1-12:2014).

▲ Територія забудови м. Калуша знаходиться в зоні впливу гірничих виробок. Територія ДПТ не попадає в межі гірничих відводів. Разом з тим, враховуючи підроблюваність інших територій, проекти реконструкції та нового будівництва на даних територіях, необхідно розробляти відповідно до вимог ДБН В 1.1-45:2017 "Частина I. Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення". На наступній стадії проектування на ділянках нового будівництва і реконструкції необхідно попередньо виконати інженерно-геологічні вишукування. Крім того, необхідно виконувати моніторингові спостереження стану земної поверхні.



## Стан навколишнього середовища

Проектована територія – історично сформований квартал житлової і громадської забудови, що знаходиться у центральній частині міста Калуш.

В центрі Калуша облаштовані сквери і озеленені майданчики, а в районі вул. С. Бандери наявний міський парк культури та відпочинку ім. Івана Франка, що позитивно впливає на стан навколишнього середовища та привабливість даного району міста загалом.

В межах території ДПТ і на прилеглих територіях підприємства та об'єкти із шкідливим впливом на навколишнє середовище (шкідливі викиди, електромагнітне випромінювання тощо) відсутні.

## Використання території

Частина території ДПТ зайнята житловою 2-4-поверховою квартирною забудовою із об'єктами громадського обслуговування, які розташовані у перших поверхах житлових будинків. Значна частина даної території зайнята закладами громадського призначення, що розташовані в окремих будівлях. На вул. Підвальної в комплексі із автобусною зупинкою влаштовані прибудовані об'єкти торгівлі.

Використання території ДПТ за даними земкадастру приведено в підрозділі 4.2 Стратегії просторового розвитку території.

Місця розташування вказаних установ представлені на кресленні плану існуючого використання території (див. арк. № 3).



## Забудова території, характеристика будівель

Існуюча на території проектування забудова є капітальною.

Зблоковані будинки №№ 17, 19, 20, 21 на пл. Героїв були зведені на початку ХХ ст.. Спорудження старої будівлі на пл. Героїв, 22 датується періодом XVII-XVIII ст. Стан даних історичних будівель є переважно задовільний.

У 2000-2010 роках східний фронт забудови Площі Героїв був доповнений 3-поверховою новобудовою офіс-центру зі супермаркетом в першому поверсі.

Окремостоячі 2-поверхові житлові будинки на вул. Цеглинського №№ 1, 3, 9 споруджені в середині ХХ ст. і є у задовільному стані.

4-поверховий житловий будинок на вул. Підвальній, 7 був зведений у 1960-х роках і є типовою будівлею радянського періоду. Поруч із ним розміщені споруди об'єктів торгівлі в комплексі із зупинкою громадського транспорту.

Будівля колишнього кінотеатру на пл. Героїв, 16 давно не використовується. Стан будівлі занедбаний.

4-поверхова будівля готелю "Асторія" на вул. Підвальній, 9 налічує 55 номерів. В першому поверсі розташований ресторан. Верхній поверх реконструйовано під офіси.

По цінності забудови 4(5) будинків в межах ДПТ віднесені до історико-культурної спадщини (див. табл. 1).

*Перелік пам'яток архітектури місцевого значення (в межах ДПТ)  
за даними Державного реєстру нерухомих пам'яток України*

Таблиця 1

№№ п.п	Найменування об'єкта	Адреса	Датування спорудження	Охоронний номер	Рішення (постанова) про взяття на облік/ постанова про занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України
1	Будинок житловий	Площа Героїв, 17	поч. ХХ ст.	1232	Розпорядження представника Президента України в Івано-Франківській області від 23.03.1994 № 77
2	Будинок житловий	Площа Героїв, 19, 20	1931 р.	1233	
3	Будинок житловий	Площа Героїв, 21	ХХ ст.	1234	
4	Будинок житловий	Площа Героїв, 22	XVII-XVIII ст.	1229	

Всі перелічені пам'ятки розташовані в межах території проектування.

На прилеглий території наявні об'єкти історико-культурної спадщини, які в науково-проектній документації "Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області" (ДП "НДПІ містобудування"), віднесені до значних об'єктів архітектури, містобудування, а саме:

Таблиця 2

№№	Комплекс будівель	Адреса	Датування спорудження
1	Північний фронт забудови Площі Героїв	Площа Героїв, №№ 2 - 5	буд. № 2 – 1930-і, реконструкція з надбудовою – 1980-і
2	Східний фронт забудови Площі Героїв	Площа Героїв, №№ 9 -12; вул. С.Бандери, 1	XIX ст..
3	Південний фронт забудови Площі Героїв	вул. С.Бандери, №№ 2, 4, 6; вул. Грушевського №№ 1, 2, 4	

Будинки №№ 1, 3, 9 на вул. Цеглинського (в межах ДПТ), №№ 2-16 на вул. Грушевського і № 14 на вул. Нечая (колишня лазня) (за межами ДПТ), вказаною роботою віднесені до рядових об'єктів архітектури, які визначають традиційний характер історичного середовища.

Характеристика інженерного обладнання

Забудова в межах ДПТ забезпечена централізованим водопостачанням, водовідведенням, електропостачанням, газопостачанням. Інженерне забезпечення даного району здійснюється від існуючої мережі міста.

Інженерні мережі, що забезпечують забудову території ДПТ, прокладені по вулицях Підвальна, С. Бандери, Цеглинського та площею Героїв.

Транспортна мобільність та інфраструктура

Основний транспортний зв'язок території проектування з вуличною мережею міста здійснюється по вул. Підвальній, вул. С. Бандери, по яких організований рух громадського транспорту. Дані вулиці також використовуються для тимчасового паркування.

Транспортний та пішохідний доступ до забудови на даній території здійснюється по вулицях Підвальна, С. Бандери, Цеглинського та площею Героїв.

Найближчі зупинки громадського транспорту (маршрутних автобусів) організовані на вул. Підвальній і вул. С. Бандери.

### Характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування достатньо озеленена, тут наявні зелені насадження загального користування. Деревні зелені насадження посаджені на Площі Героїв, вул. Підвальної (переважно каштани) та поблизу готелю "Асторія", стан яких задовільний. Окремі дерева наявні у внутрішніх подвір'ях житлових будинків.

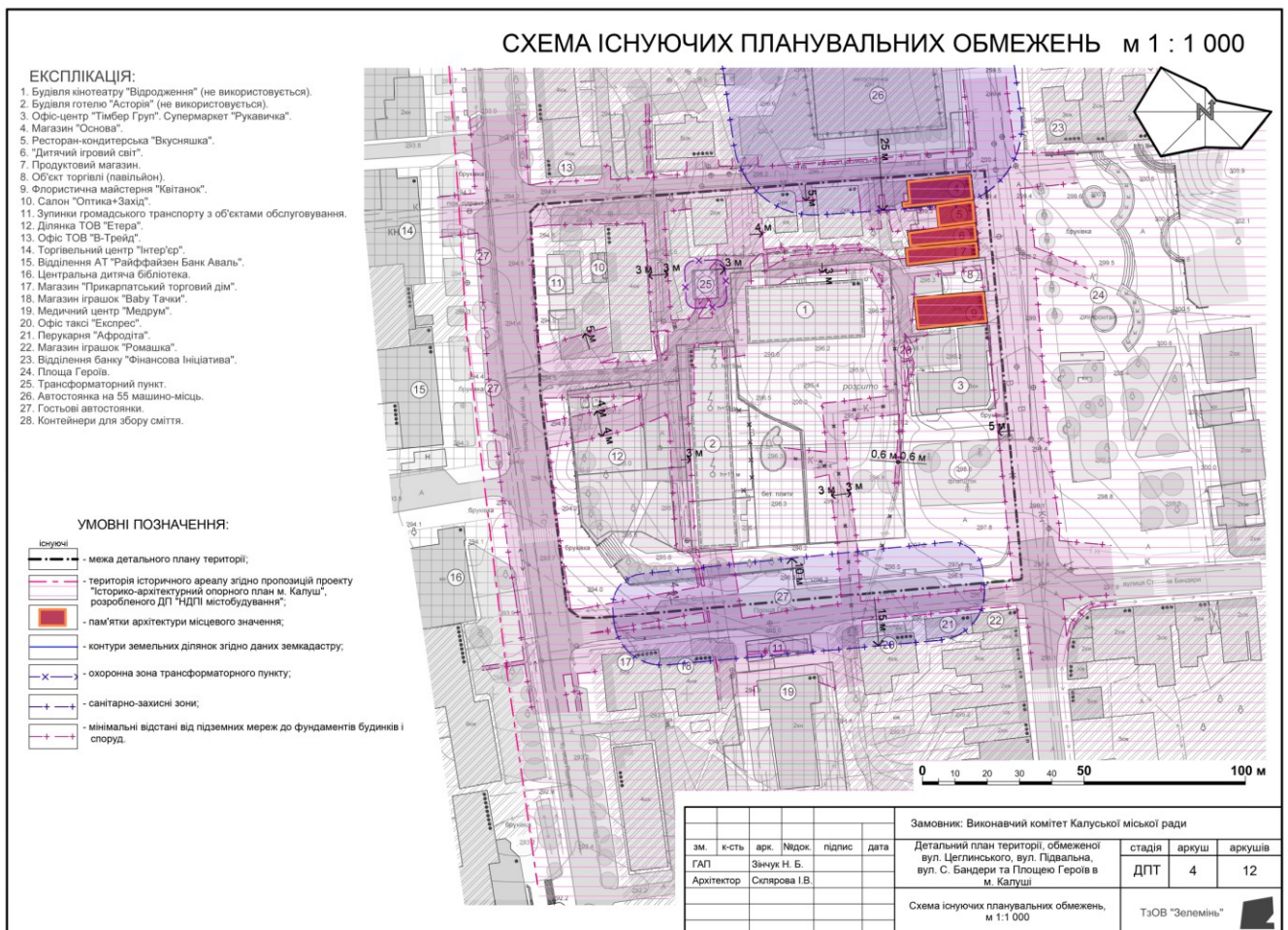
Незначна частина території в межах ДПТ характеризується добротним благоустроєм - громадський простір на Площі Героїв.

Недоліком благоустрою території є захаращеність ділянки колишнього кінотеатру, наявність асфальтного покриття на пішохідних шляхах, тротуарах, а також стан підірваних стінок.

### Обмеження у використанні земельних ділянок (планувальні обмеження)

На території ДПТ планувальні обмеження, пов'язані із зонами шкідливого впливу (СЗЗ), відсутні. При реконструкції забудови та розміщенні нової необхідно враховувати:

- червоні лінії вулиць;
- цінність споруд та вимоги щодо охорони історико-культурної спадщини;
- обмеження щодо висоти проектованої забудови;
- нормативні протипожежні відстані;
- вимоги забезпечення (не погіршення) умов інсоляції існуючого житла;
- зони обмеження забудови від інженерних мереж (нормативні мінімальні відступи).



### Стан здоров'я населення

Дані про стан здоров'я населення на території проектування і на прилеглих територіях у м. Калуші відсутні.

Характеристика стану здоров'я населення м. Калуша загалом представлена в табл. 1 за даними проекту генерального плану міста Калуш (ДП "НДПІ містобудування, м. Київ, 2019 р), який на даний час не затверджений.

**Загальна захворюваність серед міського населення (на 1000 населення)**

Таблиця 3

	Всього		Діти		Підлітки		Дорослі	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
<b>Всього</b>	1953	1993	2310	2297	1551	1538	1903	1956
Інфекційні	29,7	24,8	93,7	77	19,5	17,8	17,1	14,5
Новоутворення	44	49,2	22,6	24,6	2,5	4,8	50,8	56,8
Хвороби крові	27,2	26,0	81	74,2	10,8	9,5	17,1	17,0
Хвороби ендокринної системи	111	115	88,6	86,6	191	196	111,4	116
Розлади психіки	43	40,1	25	22,5	40	25,8	46,8	44,5
Хвороби нервової системи	62	68,3	58,2	54,2	81	73,5	61,5	71
Хвороби ока	101	95,8	114	114	58,4	67,1	101,3	93,6
Хвороби вуха	37,4	39,0	82,5	82,6	36	35,8	28,2	30,2
Хвороби системи кровообігу	481	483	15,3	17	20,4	29,4	606	605
Хвороби органів дихання	557	588	1361	1360	676	681	385	425
Хвороби органів травлення	162	163,6	131	134	131	124	171	172
Хвороби шкіри	46,6	45,2	61,6	61,4	85,3	83,1	41,3	39,7
Хвороби кістково-м'язової системи	97	102	39,8	44,3	58,4	54,0	111	116
Хвороби сечостатевої системи	66,5	66,2	51,6	52,6	86	85,3	68,5	68
Вроджені аномалії	8,3	8,9	38,4	40,6	12,4	13,7	1,8	2,1
Симптоми	0,08	0,1	-	-	-	-	0,1	0,2
Травми та отруєння	64,6	45,5	43,6	46,8	35,8	35,4	47	45,8

**Прогнозні зміни (наслідки), якщо проект ДПТ не буде затверджено**

В разі не затвердження ДПТ і, відповідно, заперечення реконструкції та нового будівництва виключається ефективне використання територій міста, перетворення занедбаних будівель у сучасне комфортне житло і створення сучасного громадсько-культурного осередку в центральній частині Калуша.

Відповідно, розвиток підприємництва на даній території буде призупинено, а місцевий бюджет не отримуватиме кошти від підприємницької діяльності, а також унеможливиться створення умов для нових робочих місць.

**3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу****Пропозиції проекту ДПТ**

За намірами ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП" – власника земельних ділянок на вул. Підвальної, 9 (сумарною площею 0,2005 га) і одночасно власника будівель готелю "Асторія", ТОВ "Відродження 2011" – власника земельної ділянки на пл. Героїв, 16 (площею 0,3448 га) і будівлі колишнього кінотеатру "Відродження" планується реконструкція даних будівель із добудовою під багатоквартирне житло із комерційними приміщеннями.

За інформацією ТОВ "ЕТЕРА" - власника земельних ділянок на вул. Підвальної перед готелем "Асторія" (сумарною площею 0,1445 га) є наміри використання даних ділянок для розміщення офісної будівлі об'єктами комерційного призначення.

Нова забудова має слугувати доповненням до існуючої і функціонувати як єдиний комплекс.

Пропозиції ДПТ базуються на принципі збереження традиційного історичного середовища даної частини м. Калуша, враховуючи:

- місце розташування проектованої території в структурі міста;
- рішення містобудівної документації;
- природні умови та планувальні обмеження;
- існуючу забудову та сформовану мережу вулиць та проїздів;

- вимоги замовника - виконавчого комітету Калуської міської ради та інтереси ініціаторів забудови - власника земельних ділянок і будівлі на вул. Підвальної, 9 - ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП"; власника земельної ділянки і будівлі на пл. Героїв, 16 - ТОВ "Відродження 2011".

- сучасні тенденції в сфері цивільного будівництва з використанням традиційних композиційних прийомів формування середньовічного міста.

Основним критерієм при реконструкції та розміщенні нової забудови є врахування особливостей сформованого історичного середовища м. Калуша. Нове будівництво має відповідати вимогам щодо доповнення характеру цінного міського середовища у планувальному, масштабному і архітектурному співвідношенні з оточенням.

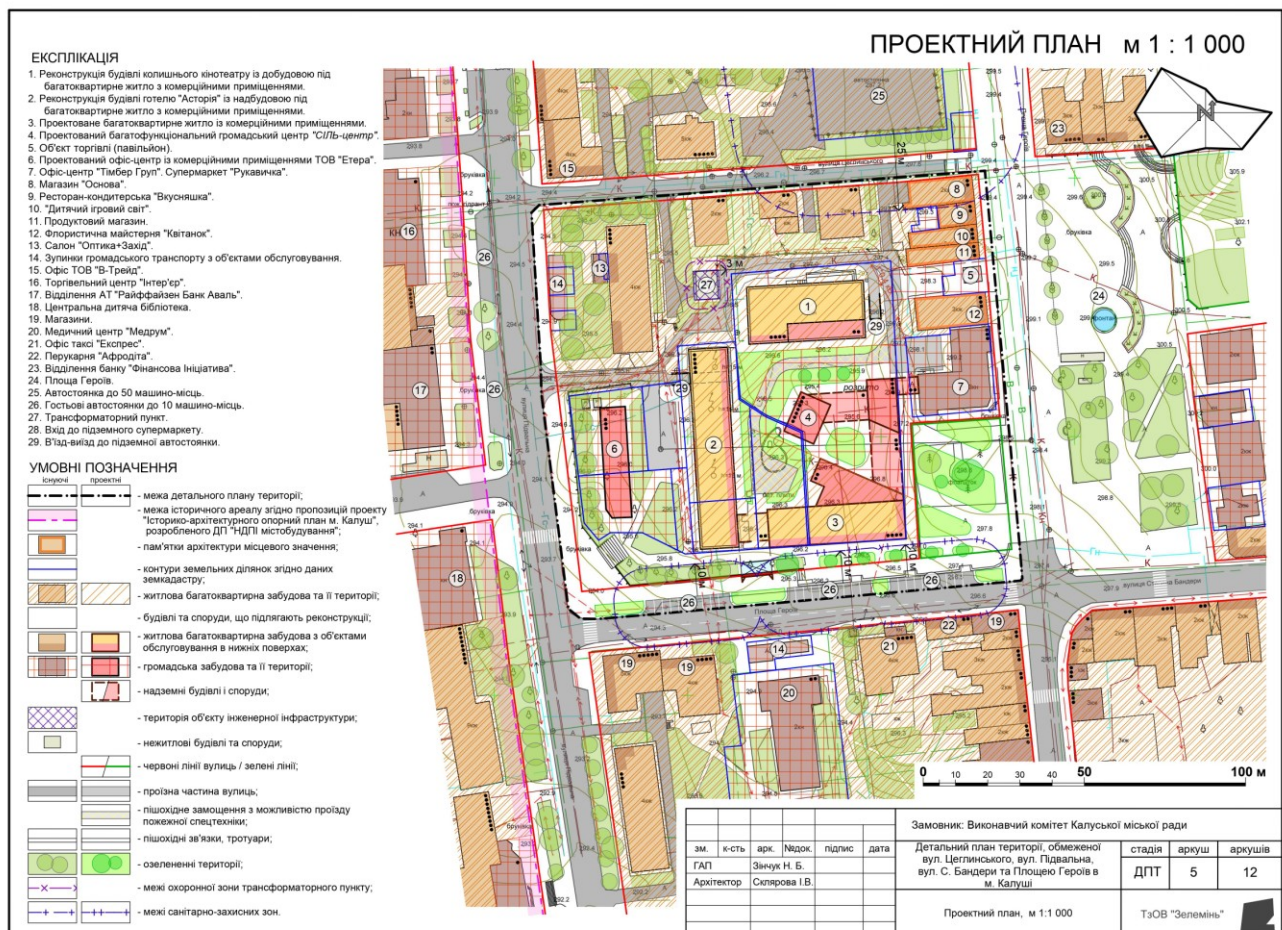
▲ Даним ДПТ враховані проектні напрацювання ТзОВ "Зелемінь" *"Новий подих в старий Калуш"*. В даній роботі приведений досвід формотворення сучасних культурних центрів серед історичної забудови у малих містах Євросоюзу. В ув'язці з історичним підґрунтям розвитку м. Калуша проектними пропозиціями ТзОВ "Зелемінь" приймається оригінальна ідея нового композиційного утворення – *СІЛЬ-центр* і пропонується:

- формування цікавого якісного простору для містян,
- створення сучасного культурно-історичного осередку,
- відновлення центру тяжіння в історичному центрі.

### Просторово-планувальна організація території

З метою покращення міського середовища та ефективного використання території проектом ДПТ передбачається:

1. Створення сучасного багатофункціонального комплексу житлової та громадської забудови, базуючись на прийомах високощільності забудови, характерної для *Вільного Міста Калуш*.
2. Комплексна реконструкція існуючих будівель готелю і колишнього кінотеатру для перетворення їх у багатоквартирне житло з об'єктами громадського призначення в нижніх поверхах, включаючи новий готель.
3. Формування нового камерного простору, враховуючи історичні прийоми планування середньовічного міста-фортеці з розміщенням нових об'єктів громадського призначення; насичення новими сучасними функціями (торгівля, розваги, театр пива).
4. Розміщення композиційної домінанти всередині проєктованого комплексу.
5. Організація внутрішнього простору проєктованого комплексу з облаштуванням комфортного середовища з елементами благоустрою та озеленення.



Граничні параметри висоти нової забудови в межах ДПТ приймаються, враховуючи оточуючу історичну забудову.

комфортного середовища з елементами благоустрою та озеленення.

В існуючих житлових та громадських будинках поступово здійснюватимуться реконструктивні заходи для підвищення комфорту проживання і діяльності, вдосконалення інженерного обладнання, а також впорядкування прибудинкових ділянок.

В перспективі доцільним є композиційне завершення фронтальної забудови пл. Героїв шляхом розміщення на недоосвоєній ділянці № 18 будинку-вставки.

### **Житловий фонд та розселення**

На території ДПТ в існуючому житловому фонді налічується приблизно 30-35 квартир, де мешкають орієнтовно 75-90 осіб.

Житловий фонд та кількість мешканців в проєктованій забудові визначається за пропозиціями ТзОВ "Зелеміль" "Новий подих в старий Калуш", виходячи з прийнятої поверховості 4-5 пов. (кількість поверхів житла – 2-4 пов), пропонованої площі забудови ~ 1884 м<sup>2</sup> житловий фонд нового житла складатиме приблизно 4,7 тис. м<sup>2</sup> заг. площі, кількість квартир становитиме ~ 60-70 кв., кількість мешканців – до 160 осіб.

Остаточна площа забудови, кількість квартир та житловий фонд визначаються на наступній стадії проектування.

Орієнтовні показники житлового фонду та розселення в житловій забудові, враховуючи існуючий стан та перспективу, приведені в таблиці техніко-економічних показників.

### **Об'єкти обслуговування населення проєктованого житла**

В табл. 3 приведена потреба проєктованого нового багатоквартирного житлового будівництва з розрахунковим населенням 160 мешканців (приймається ~ 70 кв.) в основних об'єктах системи обслуговування населення та прибудинкових майданчиках (згідно табл. 6.4 і табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019).

Таблиця 4

№ п/п	Найменування	Нормативи	Необхідно по нормі	Пропонується ДПТ
	<b>Об'єкти обслуговування</b>	Нормативна кількість місць на 1000 ос. населення	місць	місць
1	2	3	4	5
1	Заклади дошкільної освіти	45	7	використання існуючих дитсадків та загальноосвітніх шкіл
2	Школи	140	22	
	<b>Майданчики</b>	питомі розміри, м <sup>2</sup> на 1 ос./на 1 кв.	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>
3	Ігрові для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7 / 1,75	112 / 122	пропонується розміщення в сквері
4	Для відпочинку дорослих	0,2 / 0,5	32/ 35	
5	Для занять фізкультурою	2,0 / 5,0	320/ 350	майданчики для занять фізкультурою є на території СЗШ № 1, № 3, що на відстані 0,31-0,53 км.
6	Для вихулювання домашніх тварин	/ 0,3	/ 21	пропонується за межами ДПТ
7	Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1 / 0,25	16/ 18	
8	Для тимчасової стоянки автомобілів	/ 15 %	11 маш.місць	
9	Для постійного зберігання автомобілів	/ 100 %	70 *	пропонується в цокольній-підземному паркінгу.
10	Для збирання побутових відходів	0,03 / 0,18 (наземний спосіб)	5 / 13	пропонується в межах ДПТ (наземний і підземний спосіб)

Інші заклади повсякденного обслуговування, торгівлі розташовані в радіусі пішохідної доступності від проекрованої житлової забудови, і зосереджені на вулицях Підвальна, С. Бандери і пл. Героїв. Крім того, об'єкти обслуговування передбачається розмістити в перших поверхах нової житлової забудови, конкретизація яких визначається на наступних стадіях проектування.

### ***Пропоновані заклади обслуговування загальноміського значення***

Параметри реконструкції та нового будівництва громадських закладів прийняті відповідно до напрацювань ТзОВ "Зелеміль", де пропонується створення **культурного осередку**, насиченого новими сучасними функціями із розміщенням:

- готелю (~ 1150 м<sup>2</sup> 2 пов., за рахунок реконструкції будівлі кінотеатру);
- історично-мистецького і музейного центру;
- розважального центру з кінозалами, установ дозвілля, театру пива;
- закладів комерції, торгівлі та громадського харчування тощо.

Між торцями будинків № 17 і № 19 на пл. Героїв пропонується розташування новобудови-вставки, в якій доцільним є розміщення офісних приміщень та об'єктів комерції в нижньому поверсі.

Конкретизація пропонованих закладів громадського призначення визначається на наступній стадії проектування. Орієнтовні показники об'єктів обслуговування приведені в таблиці техніко-економічних показників.

### ***Транспортна мобільність та інфраструктура***

Вулична мережа в межах території проектування сформована вулицями Підвальна, С. Бандери, Цеглинського. Вул. Підвальна і частина вул. С. Бандери (ділянка від вул. Грушевського до вул. Підвальної) є вулицями місцевого значення. Вул. Цеглинського є проїздом, що завершується тупиком.

Площа Героїв в межах ДПТ є пішохідною і для проїзду транспорту не використовується.

Основний рух транспорту в районі території проектування здійснюється по магістральних вулицях С. Бандери, М. Грушевського і В. Винниченка, по яких організовані маршрути громадського транспорту. По вулицях місцевого значення Підвальна, С. Бандери (в межах ДПТ) здійснюється двосторонній рух транспорту та сформовані пішохідні зв'язки. Вул. Цеглинського є односмуговим проїздом. Зупинки громадського транспорту влаштовані на вул. Підвальної і вул. С. Бандери, до яких зорієнтовані пішохідні зв'язки.

Основний пішохідний рух здійснюється площею Героїв. Другорядні пішохідні зв'язки сформовані серед кварталів забудови по другорядних вулицях і проїздах.

Проектом ДПТ пропонується уточнення червоних ліній вулиць, проїзду та площі в межах ДПТ, враховуючи складену забудову та контури ділянок землекористувачів. По існуючих вулицях і надалі відбуватиметься рух громадського транспорту, індивідуальних автомобілів, відомчого і спецтранспорту (автомобілі пожежної охорони, швидкої допомоги, обслуговування інженерних мереж, вивозу сміття і т.п.), а також пересування пішоходів.

В разі створення в межах ДПТ пропонованого багатофункціонального комплексу – нового центру масового відвідування в історичному середовищі – інтенсивність руху транспорту і пішоходів тут істотно зросте.

Для зручного транспортного обслуговування всіх об'єктів проектного комплексу і можливого проїзду пожежного спецавтотранспорту пропонується впорядкування існуючого внутрішньоквартального проїзду, що прямує від вул. Підвальної біля готелю "Асторія", північніше колишнього кінотеатру до будинків №№ 17 і 17а на пл. Героїв.

### ***Розміщення гаражів і стоянок***

Вуличне паркування автомобілів організоване на вул. Підвальної (по парній стороні) і на вул. С. Бандери (по північній стороні) у спеціально обладнаних "заїзних кишнях". Парковка на вул. С. Бандери сумарно налічує приблизно 30 машино-місць. На ділянці північніше вул. Цеглинського облаштована автостоянка на 50-52 машино-місця.

Зберігання індивідуального автотранспорту мешканців квартирної забудови, відвідувачів та персоналу громадських закладів передбачається у підземному паркінгу, місткість якого, виходячи з конфігурації земельної ділянки, приймається до 100 машино-місць.

- Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 10.5 п. 10.8.1 паркування індивідуального автотранспорту мешканців проектною багатоквартирною забудовою передбачається з розрахунку:

- для постійного зберігання автомобілів – до 100 % від кількості квартир (як у житлових районах в центральній частині міста). Але враховуючи, що частина квартир (~ 20 кв.) планується однокімнатними, кількість машино-місць приймається меншою (прим. 1 табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019) :  $50 \text{ кв.} + 20 \text{ кв.} \times 0,5 = 60 \text{ маш.місць}$ ;

- для тимчасового зберігання автомобілів – 15 % від кількості квартир:  $70 \text{ кв.} \times 0,15 \approx 11 \text{ маш.місць}$ .

● Необхідна кількість машино-місць для паркування відвідувачів і персоналу громадських закладів пропонованого комплексу визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 10.7 з розрахунку:

- для готелю на 20 номерів – 2-3 маш.місця;

- для мистецько-історичного центру закладів дозвілля, відеозалів, розважальних та виставкових центрів, музеїв тощо сумарно на ~ 200 одночасних відвідувачів – 30 маш.місць;

- для об'єктів громадського харчування на ~ 150 пос. місць – 12 маш.місць;

- для об'єктів торгівлі ~ 600 м<sup>2</sup> торг. площі – 12 маш.місць;

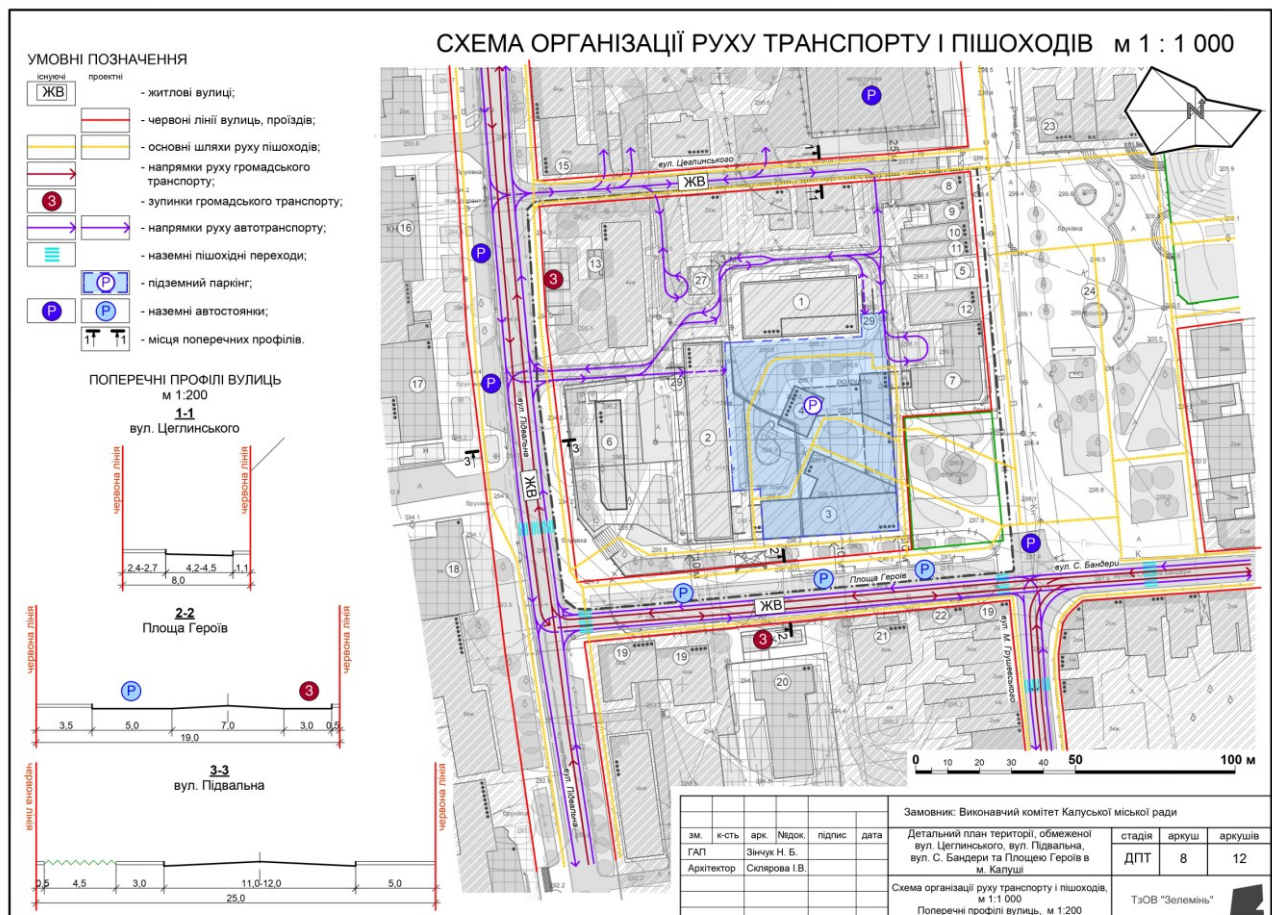
- для офісів та інших об'єктів – 10 маш.місць;

Разом – орієнтовно 67 машино-місць.

Враховуючи місце розташування проектного комплексу в центральній частині м. Калуша та пішохідну доступність до нього для більшості його відвідувачів, розрахункову кількість машино-місць можна зменшити на 20 % (прим. 4 табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019). Тоді необхідна кількість парко-місць має становити:  $67 \text{ м.м.} \times 0,8 = 54 \text{ маш.місця}$ .

Отже, сумарна місткість підземної автостоянки (до 100 маш.місць) і вуличної парковки на вул. С. Бандери (~30 машино-місць) є достатньою для забезпечення паркуванням для багатофункціонального комплексу житлової та громадської забудови.

Заїзди-виїзди до підземних паркінгів пропонується від існуючого проїзду зі сторони вул. Підвальної, а також додатковий виїзд біля будівлі колишнього кінотеатру, що підлягає реконструкції. Візди та виїзди з підземному паркінгу повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на прилеглий вулиці. Візна та виїзна смуги повинні мати ширину не менше ніж 3 м, на кривих ділянках ширина смуги збільшується до 3,5 м (п. 6.26 ДБН В.2.3-15:2007).





Конкретні рішення щодо розміщення місць паркування і будівництва підземної автостоянки визначається на наступних стадіях проектування.

### ***Інженерна підготовка території та вертикальне планування***

До складу заходів по інженерній підготовці на ділянці запланованого будівництва, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території мають бути включені вертикальне планування території і організація поверхневого стоку.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування розробляється на наступній стадії проектування.

На вулицях: Підвальна, С. Бандери, Цеглинського та площі Героїв зберігаються існуючі ухили. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити існуючою мережею зливової каналізації. На наступній стадії проектування необхідно уточнити детальне розташування нових дощоприймачів.

До початку робіт необхідно виконати:

1. Заходи по закріпленню несучих конструкцій існуючих будинків.
2. При потребі виконати підсилення фундаментів та закріплення їх основи.
3. Демонтаж і перенесення зовнішніх інженерних мереж на ділянках нового будівництва.
4. Забезпечення надійного відведення з ділянок запланованого будівництва поверхневих вод та їх дренаж.

### ***Інженерне забезпечення***

Інженерне забезпечення забудови в межах ДПТ здійснюється від існуючої мережі міста. Інженерне забезпечення проектованої нової забудови передбачається від інженерних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальшій стадії проектування. При необхідності слід передбачати реконструкцію або заміну існуючих інженерних мереж і обладнання, в залежності від їх технічного стану.

Детально про заходи і обсяги інженерного забезпечення проектованої забудови представлено в розд. 6.7 Стратегії просторового розвитку території.

### ***Санітарне очищення***

Господарський майданчик для контейнерів-сміттєзбірників розташований західніше будинку № 15/17а на пл. Героїв.

В кварталах забудови на відстані не менше 20 м від вікон житлових та громадських будівель (ДБН Б.2.2-12-2019, п. 6.1.29, табл. 6.5) облаштовуються господарські майданчики для розміщення контейнерів-сміттєзбірників, забирання та вивіз сміття з яких відбувається спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації. При цьому необхідно розмістити контейнери для роздільного збирання побутових відходів.

Для проектованого комплексу пропонується влаштування підземних смітників, конкретизація розміщення яких визначається на подальшій стадії проектування.

Крім того, поблизу закладів обслуговування та інших об'єктів необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

### ***Протипожежні заходи***

Найближча до території ДПТ протипожежна охорона - СДПРЧ № 6 - розташована на вул. М.Євшана, що на відстані приблизно 1,6 км від проектованої території.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається з пожежних гідрантів, які встановлюються на кільцевій мережі зовнішнього водопроводу. Мінімальний вільний напір в водопровідній мережі та витрати води при пожежогасінні уточнюються на наступних стадіях проектування.

Проектована забудова рекомендується не нижче II ступ. вогнестійкості. Протипожежні відстані від проектованої забудови до існуючих будівель і споруд приймаються відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 15.2.

Детальні рішення протипожежних заходів при реконструкції та новому будівництві визначаються на наступних стадіях проектування.

Основні техніко-економічні показники

Таблиця 5

№№ п.п.	Показники	Одиниці виміру	Сучасний стан	Проект ДПТ	
1	2	3	4	5	
<b>1.</b>	<b>Територія в межах проєкту ДПТ, всього в тому числі:</b>	<i>га</i>	1,8235	1,8235	
1.1	– території житлової та громадської забудови пам'яток архітектури, в тому числі:		0,1155	0,1155	
	- ділянка на пл. Героїв, 21		0,0047	0,0047	
1.2	– території громадської забудови, в тому числі:				
1.2.1	– території існуючої громадської забудови, в тому числі:		0,7843	.....	
	- ділянка ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП" на вул. Підвальній, 9		0,2005	- * (див. п.1.3.1)	
	- ділянка ТОВ "Відродження 2011" на пл. Героїв, 16		0,3448	- * (див. пп.1.2.2, 1.3.1)	
	- ділянка ТОВ "ЕТЕРА" на вул. Підвальній, 9		0,1445	0,1445	
	- ділянка офіс-центру ТОВ "Тімбер Груп" зі супермаркетом "Рукавичка"		0,0661	0,0661	
	- ділянка об'єкту торгівлі (павільйонного типу) між будинками № 17 і № 19 на пл. Героїв		0,0127	- * (див. п. 1.2.2)	
	- ділянки на вул. Підвальній в комплексі із автобусною зупинкою (дві разом)		0,0116	0,0194	
	- ділянка для добудови до магазину сходів і пандусу на вул. Підвальній, 7		0,0035	0,0035	
	- ділянка окремого входу до магазину на вул. Підвальній, 7		0,0006	0,0006	
1.2.2	– території проєктованої громадської забудови, в тому числі:			0,2008	
	- територія багатофункціонального громадського центру (на частині ділянки ТОВ "Відродження 2011")			0,171	
	- ділянка будівлі-вставки між будинками № 17 і № 19 на пл. Героїв		-	0,0298 * (замість павільйону)	
1.3.	– території багатоквартирної житлової забудови, в тому числі:		<i>га</i>	0,6659	
1.3.1	- території існуючої житлової забудови на вул. Підвальній і вул. Цеглинського				0,3953
1.3.1	- території проєктованої житлової забудови за рахунок реконструкції колишнього кінотеатру і готелю, а також нового будівництва багатоквартирного житла із комерційними приміщеннями (на ділянках ТОВ "ВІПРЕМІУМ ГРУП" і ТОВ "Відродження 2011")				0,4319
1.4	– території об'єктів інженерної інфраструктури		<i>га</i>	0,0069	0,0069
	- ділянка ТП-429			0,0069	0,0069

1	2	3	4	5
1.5	– території громадського простору та озеленення загального користування, в тому числі:	<i>га</i>		0,2197
	- пішохідне замощення	<i>м<sup>2</sup></i>		0,1327
	- зелені насадження			870
1.6	– вулична мережа в червоних лініях			0,2343
1.7	– інші території		–	–
<b>2.</b>	<b>Чисельність населення</b> , всього, в тому числі	<i>осіб</i>	75-90	235-250
2.1	- у існуючій забудові		75-90	75-90
	- у проєктованій забудові		–	160
2.2	Щільність населення (нетто)	<i>люд./га</i>	200-220	300-320
<b>3.</b>	<b>Житловий фонд</b> всього, в тому числі:	<i>тис. м<sup>2</sup> заг. площі</i>	1,8	6,5
3.1	- існуючої забудови		1,8	1,8
	- проєктованої забудови		–	4,7
3.2	Нове житлове будівництво	<i>кв.</i>	–	70
3.3	Загальна кількість квартир		30-35	100-105
<b>4.</b>	<b>Проєктовані установи громадського призначення</b>			
4.1	Готель	<i>номерів</i>		20
4.2	Громадський центр ( <i>СІЛЬ-центр</i> )	<i>відвідувачів</i>		200
4.3	Заклади громадського харчування	<i>пос. місць</i>		150
4.4	Об'єкти торгівлі	<i>м<sup>2</sup> торгової площі</i>		600
4.5	Офіси та інші об'єкти	<i>прац.</i>		100
<b>5.</b>	<b>Вулична мережа та транспорт</b>			
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, в тому числі:	<i>км</i>	0,64	0,66
	- житлові вулиці		0,41	0,41
	- проїзди		0,23	0,25
5.2	Щільність вулично-дорожньої мережі (враховуючи проїзди в межах ДГТТ)	<i>км/км<sup>2</sup></i>	13	14
5.3	Автостоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів (вуличне паркування)	<i>машино-місць</i>	30	30
5.3	Автостоянки постійного і тимчасового зберігання легкових автомобілів (підземні паркінги)		–	130
<b>6.</b>	<b>Інженерне обладнання пропонованої забудови</b>			
6.1.	Водопостачання - водоспоживання	<i>тис. м<sup>3</sup>/добу</i>		0,063
6.2.	Каналізація - об'єм стічних вод			0,06
6.3.	Електропостачання - споживання	<i>кВт</i>		700
6.4.	Газопостачання - витрати газу	<i>тис. м<sup>3</sup>/рік</i>		800
6.5.	Теплопостачання - споживання тепла сумарне	<i>Гкал/год.</i>		3,0
<b>7</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>			
7.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	<i>га</i> <i>% до тер.</i>		0,6 / 0,3
<b>8.</b>	<b>Орієнтовна вартість нового будівництва **</b>		<i>млн. грн</i>	150-180
<i>Примітка:</i> ** - приведена вартість будівництва є орієнтовною і підлягає уточненню на стадії проєктно-кошторисної документації з врахуванням вихідних даних на проєктування.				

### Екологічні вимоги та пропозиції благоустрою

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік у мережу закритої каналізації.

Для естетичної організації території ДПТ необхідно передбачити комплексне облаштування території з розміщенням малих архітектурних форм, елементів благоустрою, енергозберігаючого зовнішнього освітлення і декоративного озеленення.

Внутрішнє подвір'я проєктованого комплексу має бути цікавим якісним середовищем. В сквері пропонується облаштування майданчика для ігор дітей та відпочинку дорослих.

Планувальне рішення пропонованого громадського простору може бути основою для будь-яких дизайнерських рішень на наступній стадії проєктування.

Особливу увагу слід надати оновленню благоустрою площі, де споруджений флагшток із прапором.

### Вплив на навколишнє середовище внаслідок реалізації ДПТ

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище розглянуті фактори, приведені в таблиці 6.

Таблиця 6

Фактор довкілля	Вплив
<i>Здоров'я населення</i>	<p><b>Збільшення негативного впливу на населення при реалізації ДПТ не очікується</b> з наступних причин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- викиди, скиди утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається;</li> <li>- збільшення рівня шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не очікується;</li> <li>- забезпечення нормативного режиму інсоляції прилеглої забудови враховується.</li> </ul> <p>Негативні наслідки реалізації ДПТ матимуть тимчасовий характер (етап будівництва) - шум, вібрація, пил та утворення будівельного сміття під час будівництва житлового будинку, а також реконструкції вулиць. Тому необхідно передбачити заходи для організації будівельного процесу.</p>
<i>Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)</i>	<p>ДПТ пропонується впорядкування функціонального використання території з врахуванням намірів користувачів земельних ділянок.</p> <p>Вилучення земельних ділянок ДПТ не планується.</p> <p><b>Збільшення негативного впливу на земельні ресурси та ґрунти при реалізації ДПТ є ймовірним.</b></p>
<i>Води</i>	<p>ДПТ пропонується здійснення заходів по інженерній підготовці території на ділянках нового будівництва, а саме: вертикальне планування території нового будівництва та поверхнєве водовідведення.</p> <p>До початку будівельних робіт необхідно виконати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт водонесучих мереж;</li> <li>- організувати надійне відведення поверхневих вод та її дренаж.</li> </ul> <p><b>Збільшення негативного впливу на водні ресурси внаслідок реалізації ДПТ не очікується.</b></p>
<i>Повітря</i>	<p>Забруднювачем атмосферного повітря в даній частині міста є рух автотранспорту та система опалення.</p> <p>Додаткові викиди в повітря від автотранспорту та будівельної техніки будуть тимчасовими - лише під час будівництва житлового будинку, а також реконструкції вулиць. Тому необхідно передбачити заходи для організації будівельного процесу.</p> <p>З метою оптимізації системи опалення, на наступних стадіях проєктування необхідно впровадження ефективних проєктних рішень та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.</p> <p><b>Погіршення якості атмосферного повітря в місті внаслідок реалізації ДПТ не очікується.</b></p>

<p><i>Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)</i></p>	<p><b>Зміна кліматичних умов не очікується.</b></p> <p>Викиди парникових газів відбуваються внаслідок руху автотранспорту та пічного опалення існуючої забудови.</p> <p>При реконструкції та новому будівництві замість неефективного пічного опалення необхідне впровадження ефективних проєктних рішень та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями, що забезпечать економію паливно-енергетичних ресурсів та мінімальні викиди парникових газів.</p> <p>У період будівництва, реконструкції викиди парникових газів будуть у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.</p>
<p><i>Біорізноманіття</i></p>	<p>Територія проєктування достатньо озеленена, тут наявні зелені насадження загального користування. Деревні зелені насадження посаджені на пл. Героїв, вул. Підвальной (переважно каштани) та поблизу готелю "Асторія", стан яких задовільний. Окремі дерева наявні у внутрішніх подвір'ях житлових будинків.</p> <p>Проєктом ДПТ на ділянках нового будівництва передбачається облаштування комплексного благоустрою і озеленення. Таким чином, площа зелених насаджень загального користування збільшиться.</p> <p><b>Погіршення стану біорізноманіття внаслідок реалізації ДПТ не очікується.</b></p>
<p><i>Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину</i></p>	<p>Місто Калуш Постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 р. включене до списку історичних місць України. Пропозиціями науково-проєктної документації "Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області", виконаної ДП "НДПІ містобудування" (м. Київ, 2019 р.), яка в стадії погодження, територія ДПТ віднесена до історичного ареалу "<i>Вільне Місто Калуш</i>".</p> <p>У межах ДПТ є 5 пам'яток архітектури місцевого значення, а на прилеглий території - низка пам'яток історико-культурної спадщини місцевого значення, які формують цінне історичне середовище міста.</p> <p>Проєктована нова забудова має бути вписана в історичне середовище з врахуванням висоти прилеглої забудови.</p> <p>Ділянки, де пропонується нова забудова, знаходяться в межах зони охорони археологічного культурного шару і тому всі земляні роботи необхідно виконувати під археологічним наглядом.</p>

#### **4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)**

Територія проєктування розташована в історичному центрі Калуша, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті загалом (насамперед, це наслідки діяльності виробничих підприємств нафтохімічної та хімічної галузей, які зосереджені у великій промисловій зоні на північно-західній околиці міста з дотриманням санітарних розривів до сельбищних утворень міста).

Детальна характеристика міського середовища щодо стану довкілля, геологічного середовища та викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, водний басейн і ґрунти представлена в розділі VI пояснювальної записки проєкту генерального плану міста Калуш, розробленого ДП "НДПІ містобудування" (м. Київ, 2019 р), який на даний час не затверджений.

Офіційні дані про викиди в атмосферне повітря і показники забруднення на території проєктування (в межах ДПТ) відсутні.

Територія ДПТ розташована поза межами негативного впливу, а саме: за межами санітарно-захисних зон шкідливих виробництв, і не попадає в зону впливу гірничих робіт шахтних полів та зону поширення ареалу засолонення ґрунтових вод.

Отже, екологічні проблеми, пов'язані із містобудівною діяльністю безпосередньо на території ДПТ, відсутні. Розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть стати загрозою довкіллю та здоров'ю населення, **не планується**. Негативний вплив на здоров'я населення – мешканців найближчої забудови – **не прогнозується**.

Щодо наявності територій з природоохоронним статусом

На території проєктування наявні зелені насадження загального користування.

В межах проєкту ДПТ та на прилеглих територіях об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) відсутні.

**5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки ДПТ**

Проєкт ДПТ виконаний у відповідності до діючих нормативних документів, в тому числі: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення", ДБН В.2.3-15-2007 "Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДСП № 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", що слід розглядати як зобов'язання на державному рівні.

Калуська міська рада затвердила Програму охорони навколишнього природного середовища на 2020-2022 роки, якою визначила шляхи вирішення найбільш гострих екологічних проблем Калуша та покращення екологічної ситуації у місті. У Програмі складений перелік заходів, обсяги та джерела фінансування відповідно до першочерговості їх вирішення, серед яких ті, що стосуються території міста загалом, а також території проєктування:

1. Впровадження технологій роздільного збирання ТПВ. Придбання нових контейнерів закритого типу для збору побутових відходів, а також спецтранспорту для проведення миття та дезинфекції контейнерів.

2. Капітальний ремонт аварійних ділянок мереж централізованої господарсько-побутової каналізації.

3. Заходи з озеленення міста.

4. Облаштування притулку для безпритульних тварин.

5. Запровадження конкретних заходів щодо реконструкції і модернізації обладнання на виробничих підприємствах та об'єктах інженерної інфраструктури в місті з метою зменшення шкідливого впливу.

6. Проведення моніторингових досліджень.

Шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки ДПТ відповідають заходам з метою покращення середовища та ефективного використання території, що приведені в розд. 3 Звіту (табл. 10).

**6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків**

В разі реалізації в м. Калуші нових проєктів розбудови та реконструкції екологічні наслідки можуть бути **первинними**, що безпосередньо пов'язані з будівництвом вулично-дорожньої мережі, житлової та громадської забудови, коли додаткові викиди в повітря від автотранспорту та будівельної техніки будуть тимчасовими. Тому необхідно передбачити заходи для організації будівельного процесу.

**Вторинні** наслідки первинних змін в екосистемі можливі внаслідок збільшення споживання водних ресурсів, газу, електроенергії, зростання руху автотранспорту та забруднення викидами. Для покращення інженерного забезпечення пропонується оптимізація роботи системи водопостачання і водовідведення міста та здійснення заходів щодо зменшення втрат води. З метою оптимізації системи опалення, на наступних стадіях проєктування необхідно впровадження ефективних проєктних рішень та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями. Для зменшення викидів від автотранспорту загалом необхідним є впровадження проведення технічного огляду автомобілів на сертифікованих СТО в частині відповідності вимогам екології; розвиток мережі зарядних станцій для електромобілів, розвиток веломережі тощо.

При дотриманні всіх комплексних заходів щодо охорони навколишнього природного середовища з дотриманням нормативних вимог можливість виникнення **кумулятивних і синергічних** наслідків не очікується. Для провадження діяльності на проєктованих об'єктах обрані технологічні рішення мають бути **екологічні безпечні**. Змін клімату і мікроклімату в результаті планованої діяльності не очікується, оскільки в результаті експлуатації проєктованих об'єктів значні виділення теплоти та парникових газів будуть відсутні.

**Короткострокові наслідки** (1, 3-5 років) наразі не очікуються.

**Середньострокові наслідки** (10-15 років) слід очікувати в разі інвестування у створення сучасних об'єктів підприємництва та інфраструктури дозвілля, що сприятиме зайнятості працездатного населення, вдосконаленню інженерно-транспортної інфраструктури (насамперед, системи інженерно-транспортного забезпечення: автошляхи, водопостачання та каналізування, служби сервісу) і дасть поштовх розвитку соціальної інфраструктури.

До **довгострокових наслідків** (50-100 років) слід віднести впливи постійного характеру внаслідок урбанізації середовища: викиди, стоки, загазованість, шум в процесі проживання та діяльності населення.

**Постійні наслідки** матиме антропогенний вплив на довкілля – утворення викидів і відходів, забруднення повітряного басейну, навантаження на природне середовище тощо. Тому охорона навколишнього природного середовища та створення комфортних умов проживання і діяльності населення є основним завданням містобудівної документації.

**Тимчасові наслідки** для довкілля – це тимчасові роботи, пов'язані з ремонтом, реконструкцією забудови чи новим будівництвом, облаштуванням громадського простору, модернізацією інженерного обладнання тощо.

#### Позитивні наслідки

Створення сучасного багатофункціонального комплексу житлової та громадської забудови, комплексний благоустрій та озеленення території слід віднести до позитивних наслідків реалізації рішень проєкту ДПТ для довкілля, а також покращення комфортних умов проживання, діяльності та дозвілля мешканців і гостей міста.

#### Очікувані негативні наслідки

Внаслідок реалізації рішень проєкту ДПТ збільшення викидів у повітря, забруднення водних об'єктів та ґрунту, а також вплив на ландшафт не очікується. Негативний вплив на здоров'я населення – мешканців найближчої забудови – не прогнозується.

Додаткові викиди в повітря від автотранспорту та будівельної техніки будуть тимчасовими - лише під час реконструкції і будівництва проєктованої забудови та проїздів, прокладання і реконструкції інженерних мереж та споруд. Тому необхідно передбачити заходи для організації будівельного процесу.

### **7. Заходи, що передбачається взяти для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків реалізації ДПТ**

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище при новому будівництві необхідно виконати наступні заходи:

- інженерна підготовка на ділянках запланованого будівництва з організацією вертикального планування території та поверхневого водовідведення;
- влаштування проїзної частини, пішохідних тротуарів з твердим покриттям;
- облаштування інженерної інфраструктури;
- будівництво забудови з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів до найближчої забудови;
- влаштування фільтраційних очисних споруд для очищення дощових вод від паливно-мастильних речовин на автостоянках;
- благоустрій та озеленення ділянок нового будівництва та прилеглої території.

#### До початку робіт необхідно виконати:

- закріплення огороджуючих і несучих конструкцій сусідніх існуючих будинків, при потребі виконати підсилення фундаментів та закріплення їх основи;
- забезпечення надійного відведення з ділянок поверхневих вод та їх дренаж;
- ремонт водонесучих мереж.

При новому будівництві передбачити:

- інженерну підготовку на ділянках запланованого будівництва з організацією вертикального планування території та поверхневого водовідведення;
- облаштування технологічного майданчика для будівельних і ремонтних робіт;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- застосування антикорозійного захисту для всіх металоконструкцій;
- заземлення всіх металевих частин, які можуть опинитися під напругою;
- улаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- улаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єктів первинними засобами пожежогасіння;
- своєчасне проведення профілактичних оглядів і ремонтів обладнання силами спеціалізованих організацій;
- локалізація відходів, що утворюються в процесі будівництва, та збирання побутових відходів в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм, і своєчасний вивіз сміття в установленому порядку.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

**8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)**

Проєкт ДПТ розробляється з метою ефективного використання земель міста, впорядкування функціонального використання території, створення сучасного багатофункціонального комплексу житлової та громадської забудови, залучення інвестицій та сприяння підприємству.

Проєктом ДПТ визначені параметри реконструкції будівель готелю "Асторія" і колишнього кінотеатру "Відродження" під багатоквартирне житло, а також розміщення нових закладів громадського призначення з формуванням якісного простору для містян.

Альтернативою пропозицій проєкту ДПТ є різні варіанти архітектурно-планувального рішення проєктованого комплексу, організації благоустрою території, які мають бути розглянуті на громадських слуханнях.

Інші альтернативні варіанти проєктом ДПТ не розглядалися. Погоджений та затверджений ДПТ є містобудівною документацією для виготовлення документації землеустрою і розроблення наступної стадії проєктування для подальшої реалізації реконструкції та нового будівництва.

Альтернатива "нульовий сценарій"

В разі не затвердження ДПТ і, відповідно, заперечення реконструкції та нового будівництва виключається ефективне використання територій міста, перетворення занедбаних будівель у сучасне комфортне житло і створення сучасного громадсько-культурного осередку в центральній частині Калуша.

Опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка

При здійсненні стратегічної екологічної оцінки враховано: природні умови, стан навколишнього середовища; можливі наслідки для довкілля та здоров'я населення від реалізації ДПТ; пропозиції громадськості тощо, а також запропоновано заходи для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків в разі реалізації проєкту ДПТ та заходи для здійснення моніторингу цих наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

До ускладнень слід віднести обмежені можливості бюджету для проведення додаткових досліджень.

**9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки санітарно-екологічного стану території в центральній частині міста.



На території проектування необхідно проводити моніторинг в процесі реконструкції і нового будівництва з метою забезпечення стійкості існуючої сусідньої забудови, а також комплексного благоустрою прилеглої території.

Крім того, необхідно проводити моніторинг **реалізації ДПТ**, для довкілля, в тому числі для здоров'я населення. Дана інформація має відповідати вимогам п. 5 Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затвердженого постановою КМ України від 16.12.2020 № 1272.

#### 10. **Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)**

Транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, в разі реалізації проєкту ДПТ, не очікується.

#### 11. **Резюме нетехнічного характеру інформації**

Проєктом ДПТ передбачається:

1. Створення в центральній частині м. Калуша, що обмежена вулицями Цеглинського, Підвальна, С. Бандери та площею Героїв, сучасного багатофункціонального комплексу житлової та громадської забудови, базуючись на прийомах високощільності забудови, характерної для історичного середовища міста. Параметри пропонованої нової забудови приймаються з врахуванням оточуючої забудови.

2. Формування нового камерного простору, враховуючи історичні прийоми планування середньовічного міста-фортеці з розміщенням нових об'єктів громадського призначення; насичення новими сучасними функціями. Розміщення композиційної домінанти всередині проєктованого комплексу.

3. Організація комплексного благоустрою на ділянках реконструкції і нового будівництва, а також на прилеглий території.

4. Впорядкування вуличної мережі з розплануванням місць тимчасового паркування, організація в'їздів-виїздів до підземного паркінгу.

Розміщення на території проектування об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання, діяльності та дозвілля населення, проєктом ДПТ не передбачено.

#### 12. **Вимоги до звіту про стратегічну екологічну оцінку**

При підготовці звіту про СЕО враховані:

- зауваження департаменту охорони здоров'я Івано-Франківської ОВА, викладені в листі № 1121/02-25/25 від 29.05.2023 р.;

- вимоги управління екології та природних ресурсів Івано-Франківської ОВА, викладені в листі № 28-06-914-23 від 28.06.2023 р..

Відповіді на зауваження та вимоги, надані уповноваженими органами Івано-Франківської ОВА, викладено в таблицях 3 і 4.

#### 1. Зауваження департаменту охорони здоров'я Івано-Франківської ОВА

Таблиця 7

№ №	Зауваження	Відповіді та заходи, передбачені проєктом змін до ДПТ
1	2	3
1	Протиріччя п. 3 і п. 6 щодо проведення оцінки впливу на довкілля	Внаслідок реалізації рішень проєкту ДПТ збільшення викидів у повітря, забруднення водних об'єктів та ґрунту, а також вплив на ландшафт не очікується.
2	Врахувати у п. 4а вплив на здоров'я населення	Негативний вплив на здоров'я населення – мешканців найближчої забудови – не прогнозується. Додаткові викиди в повітря від автотранспорту та будівельної техніки будуть тимчасовими - лише під час реконструкції і будівництва проєктованої забудови та проїздів, прокладання і реконструкції інженерних мереж та споруд. Тому необхідно передбачити заходи для організації будівельного процесу.

3	<p>У п. 7 вказано про можливі негативні наслідки тільки під час «будівництва парафіяльної установи. Прокладання інженерних мереж та проїздів».</p> <p>Наполягаємо на розгляді ВСІХ можливих негативних наслідків, в т. ч. від будівництва інших будівель і споруд.</p>	<p>Будівництво парафіяльної установи проектом ДПТ не передбачається.</p> <p>Про можливість виникнення негативних наслідків викладено в розд. 6 звіту про СЕО.</p>
4	<p>Розглянути і проаналізувати всі найбільш ймовірні наслідки на 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 зміна клімату і відповідні показники моніторингу стану здоров'я населення.</p>	<p>Див. відповідь на п. 2 табл. 7 і табл. 6 звіту про СЕО.</p>

## 2. Вимоги управління екології та природних ресурсів Івано-Франківської ОВА

Таблиця 8

№	Вимоги	Відповіді та заходи, передбачені проектом змін до ДПТ
1	2	3
1	<p>Звіт по СЕО необхідно виконати відповідно до вимог част. 2 ст. 11 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку". Відповідно до част. 3 ст.11 Закону у складі містобудівної документації звітом про СЕО для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам част. 2 цієї статті</p>	<p>Враховано.</p>
2	<p>При складанні звіту про СЕО 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"</p>	<p>Враховано. Документація ДПТ виконана у відповідності з діючими законодавчими і нормативними документами, перелік яких приведено у вступі Стратегії просторового розвитку території (далі - Стратегії).</p>
3	<p>Передбачити дотримання вимог п. 4 ДСП № 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" щодо організації та розміщення сельбищної території.</p>	<p>Враховано, див. відповідь до п. 2</p>
4	<p>Надати інформацію щодо озеленення багатоквартирної житлової забудови</p>	<p>Територія в межах ДПТ достатньо озеленена, тут наявні зелені насадження загального користування. Деревні зелені насадження посаджені на пл. Героїв, вул. Підвальній (переважно каштани) та поблизу готелю "Асторія", стан яких задовільний. Окремі дерева наявні у внутрішніх подвір'ях житлових будинків.</p> <p>Проектом ДПТ на ділянках нового будівництва передбачається облаштування комплексного благоустрою і озеленення. Площа озеленення на ділянках нової багатоквартирної житлової забудови становитиме не менше 400 м<sup>2</sup>.</p> <p>Інформація щодо площі зелених насаджень загального користування надана в табл. 6.</p>

5	Визначити джерела водопостачання, водовідведення та шляхи поводження з відходами	Враховано. Викладено в розд. 11 Стратегії.
6	Передбачити заходи, спрямовані на запобігання та мінімізацію негативних впливів на довкілля, в тому числі: атмосферне повітря, поверхневі та підземні води, ґрунти	Враховано. Викладено в розд. 7 звіту про СЕО.
7	Передбачити заходи щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель, недопущення підтоплення територій, запобігання або зменшення розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ	<p>Виходячи з комплексного містобудівного аналізу, з метою вдосконалення міського середовища та ефективного використання території проєктом ДПТ передбачається впорядкування функціонального використання території з врахуванням намірів користувачів земельних ділянок. Пропозиції ДПТ базуються на принципі збереження традиційного історичного середовища даної частини м. Калуша.</p> <p>Збільшення антропогенного впливу на земельні ресурси та ґрунти при реалізації ДПТ є ймовірним.</p> <p>Підтоплення території ДПТ не спостерігається, загрози прояву небезпечних геологічних процесів і явищ тут немає.</p> <p>Про заходи інженерної підготовки території викладено в розд. 10 Стратегії.</p>
8	Передбачити заходи щодо зменшення впливу на рослинний і тваринний світ, а також запобігання негативного впливу на здоров'я населення	<p>Про можливий вплив ДПТ на навколишнє середовище і здоров'я населення, а також заходи запобігання негативного впливу викладено в табл. 6 розд. 3 звіту про СЕО.</p> <p>Інформація про тваринний світ в центральній частині м. Калуша відсутня.</p>
9	В разі здійснення діяльності, що може мати значний вплив на довкілля необхідно передбачати проведення процедури оцінки впливу на довкілля у процесі прийняття рішень про провадження такої планової діяльності відповідно до Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".	ДПТ не передбачається розміщення першої та другої категорій видів планованої діяльності та об'єктів, стосовно яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, відповідно до ст. 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".
10	ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" втратив чинність	<p>Робота над проєктом ДПТ розпочата 1.08.2022 – до скасування чинності документа ДБН Б.1.1-14:2012 з 01.10.2022 згідно з наказом від 30.12.2021 № 367.</p> <p>Разом з тим, проєкт ДПТ відповідає основним вимогам чинного ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні", в тому числі і в частині функціонального зонування території ДПТ, а саме: в п/розд. 6.12, табл. 4 Стратегії приведений класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок. Крім того, документація виконується у цифровій формі із застосуванням технологій ГІС для подальшої сумісності та використання у системі містобудівного кадастру.</p> <p>Виконання земельпорядної частини (ключової вимоги чинного ДБН Б.1.1-14:2021) буде наступним етапом реалізації ДПТ.</p>

#### **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 Калуської 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 Калуської 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.

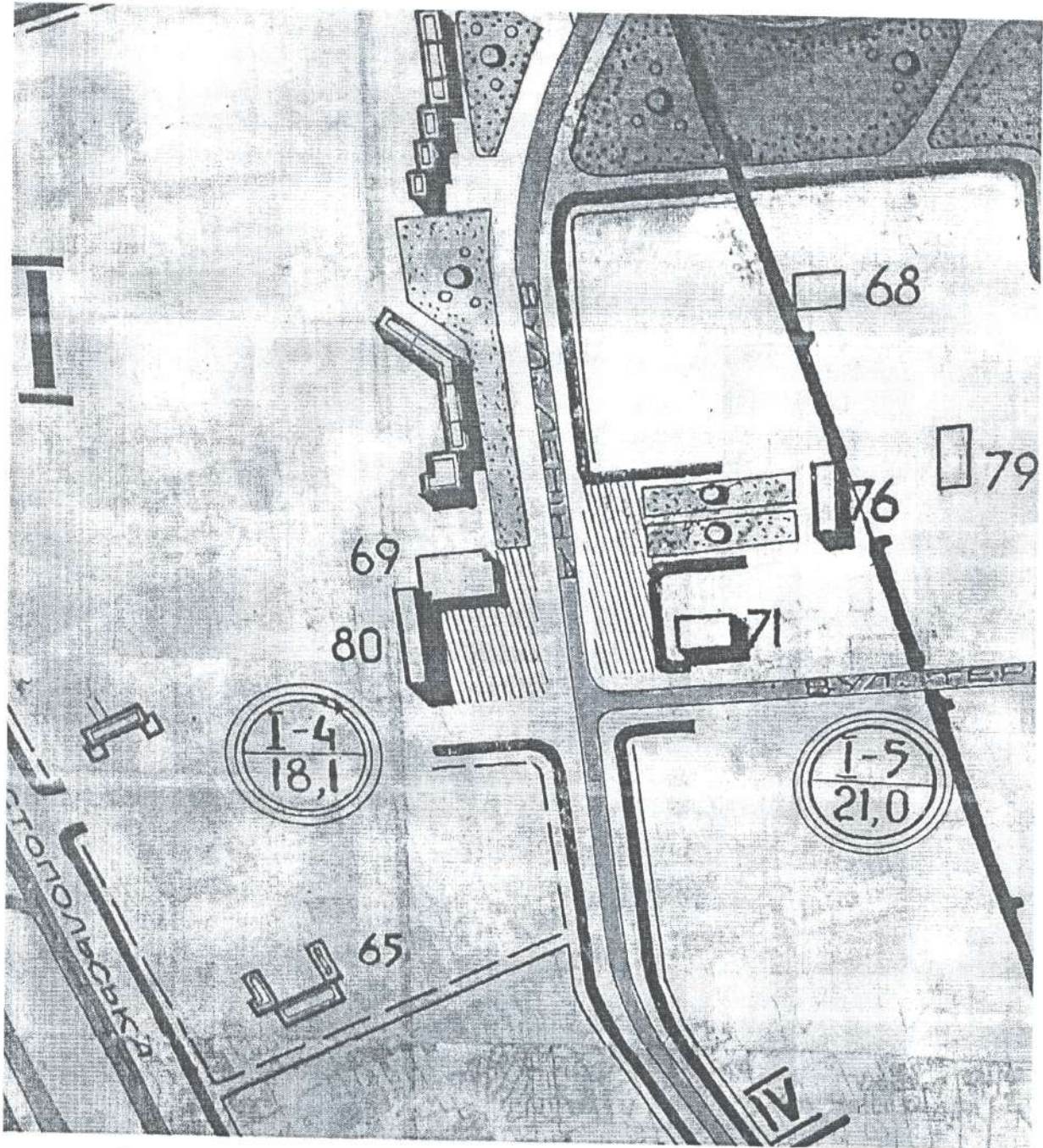
Заступник начальника управління  
архітектури та містобудування  
Калузької міської ради  
Головний архітектор проєкту



Людмила Семеняк

...Зішк. Н.Б

## Викопіювання з генерального плану м. Калуша



Межа детального плану території

Заступник начальника управління  
архітектури та містобудування  
Калуської міської ради

Людмила Семеняк



Викопіювання  
з топографо-геодезичної зйомки  
м. Калуша



Межа детального плану території

Заступник начальника управління  
архітектури та містобудування  
Калузької міської ради

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lyudmila Semenyak'.

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 Калуської міської ради від 30 червня 2022 року ріш. №1453), замовником якого є Виконавчий комітет Калуської 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  
КАЛУСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
№ 3384/02-15/20  
04 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 сельбишної 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. Фединяк  
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](mailto: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. б щодо проведення оцінки впливу на довкілля.

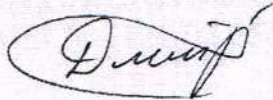
У п. 4а Звіту 3 некоректне твердження щодо:

- 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.

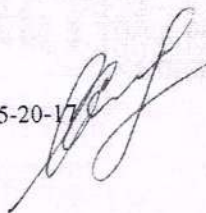
У п. 7 Звіту 3 вказано можливі негативні наслідки тільки під час «будівництва парафіяльної установи, прокладання інженерних мереж та проїздів». Наполягаємо на розглядів ВСІХ можливих негативних наслідків, в т.ч. від будівництва інших будівель та споруд.

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