



Приватне підприємство «АРХАІКА»

*07700, Україна, м. Яготин Київської області,
Провулок Довженка, буд.1а офіс 59 телефон: 5-51-08,
ідентифікаційний код юридичної особи 34233514*

Замовник: Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля
Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
27122023-33/2023**



Приватне підприємство «АРХАІКА»

*07700, Україна, м. Яготин Київської області,
Провулок Довженка, буд.1а офіс 59 телефон: 5-51-08,
ідентифікаційний код юридичної особи 34233514*

Замовник: Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калусь біля
Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
27122023-33/2023**

Директор

Микола ХАРЧОВ

Головний архітектор проекту

Микола ХАРЧОВ

Інженер-землевпорядник

Світлана ВАСІУХНО

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Підтвердження ГАП'а	5
	Відомості про учасників проектування розділів проекту	6
27122023-33/2023 ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	ПЕРЕДМОВА	8
	1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
	1.1. Просторово-планувальна організація території	9
	1.1.1. Ситуаційний план	9
	1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	9
	1.3. Землеустрій та землекористування	9
	1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	10
	1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок	11
	1.6. Забудова територій та господарська діяльність	11
	1.7. Обслуговування населення	12
	1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура	12
	1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	13
	1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території	13
	2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	13
	2.1. Просторово-планувальна організація території	13
	2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	13
	2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	13
	2.4. Функціональне зонування території детального планування	14
	2.5. Забудова територій та господарська діяльність	22
	2.6. Обслуговування населення	23
	2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	23
	2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	24
	2.8.1. Водопостачання	24
	2.8.2. Водовідведення	24
	2.8.3. Пожежогасіння	24
	2.8.4. Електропостачання	24
	2.8.5. Теплопостачання	24
	2.8.6. Вентиляція	25
	2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	25
	2.9.1. Інженерна підготовка та захист території	25
	2.9.2. Вертикальне планування	25
	2.9.3. Благоустрій території	25
	2.9.4. Поводження з відходами	25
	2.10. Землеустрій та землекористування	26
	2.11. План реалізації містобудівної документації	26
	3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	27
	4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	28

27122023-33/2023	ДОДАТКИ	30
АА №002928	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів (послуг), пов'язаних із створення об'єкта архітектури	31
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації архітекторів №3611 від 25.02.2021р.	32
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	33
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника	34
	Рішення	35
	Завдання на проектування	36
	Викопіювання	39
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	40
Арк.№1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (М 1:10000)	
Арк.№2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:2000)	
Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:2000)	
Арк.№4	План функціонального зонування території (М 1:2000)	
Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній (М 1:2000). Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200);	
Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:2000)	
Арк.№7	Схема інженерного забезпечення території (М 1:2000)	
Арк.№10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:2000)	
Арк.№11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:2000)	
Арк.№12	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру (М 1:2000)	
Арк.№13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:2000)	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	2	3	4
	27122023-33/2023 ПЗ	Пояснювальна записка	
	27122023-33/2023	Додатки	
	27122023-33/2023	Графічна частина	
	Арк.№1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (М 1:5000)	
	Арк.№2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:2000)	
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:2000)	
	Арк.№4	План функціонального зонування території (М 1:2000)	
	Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній (М 1:2000). Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200);	
	Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:2000)	
	Арк.№7	Схема інженерного забезпечення території (М 1:2000)	
	Арк.№10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:2000)	
	Арк.№11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:2000)	
	Арк.№12	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру (М 1:2000)	
	Арк.№13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:2000)	

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

Сертифікований інженер-землевпорядник

Васюхно С. В.

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ПП «АРХАЙКА»	ГАП	Харчов М.О.	
	Інженер-землевпорядник	Васюхно С.В.	
	Архітектор	Карпенко Л.В.	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області розроблений згідно з Рішенням Калуської міської ради від 27.07.2023 №2346 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області».

Метою детального плану є:

уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; формування принципів планувальної організації забудови; встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; забезпечення комплексності забудови території; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури; організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

ПП «Архайка» розроблено детальний план території на підставі таких даних:

– Рішення Калуської міської ради від 27.07.2023 №2346 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області»;

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М1:500, виконана ТОВ "ТЕХПРОСТІР ІНЖИНІРІНГ";
- Натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано чинні законодавчі та нормативні документи, зокрема:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря».
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 Зміна №1 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація територій

1.1.1. Ситуаційний план

Калуська міська рада - адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування у Івано-Франківській області. Адміністративний центр — місто Калуш, площею 6453,5 га (це 0,5 % території області), розташоване на відстані 30 км від обласного центру та населенням 67426 осіб.

Територія детального планування знаходиться в межах міста Калуш у західній його частині біля Домбровського кар'єру та складає 16,5 га. Зі східної та південної сторони від ділянки проектування знаходиться житлова садибна забудова, також з північної та східної сторони знаходяться землі промисловості та затоплений соляний кар'єр. Із західної сторони від території ДПТ розташовані особисті селянські господарства, з західної – території житлової забудови та особистих селянських господарств села Сівка-Калуська.

На місто Калуш розроблений Генеральний план, у який входить ділянка детального планування.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування вільна від забудови та заощення. На ділянці, що розглядається, протікає мала річка Сівка.

Орієнтовна площа території в межах проектування 16,5 га.

З північної сторони від території проектування знаходяться землі не надані у власність чи користування та землі промисловості, із західної сторони території особистих селянських господарств та починаються межі села Сівка-Калуська, зі східної сторони розташована промислова зона міста Калуш, з південної сторони знаходиться садове товариство та відбувається заїзд на територію детального планування з ґрунтової дороги.

Територія проектування має форму прямокутника, розтягнутого з північного сходу на південний захід.

Абсолютні відмітки ділянки - 292,71-303,09 м. Перепад відміток становить 10,38 м. Найвища точка ділянки – в її південно-західній частині.

1.3. Землеустрій та землекористування

Цим ДПТ передбачено в його межах сформуванню земельну ділянку і шляхом створення XML-файлу внести дані про неї до Державного земельного кадастру (ДЗК).

У результаті збору та аналізу вихідної земельно-кадастрової інформації встановлено, що земельна ділянка, відомості про яку підлягають внесенню до ДЗК відносяться до:

- 1) категорія земель - землі водного фонду;
- 2) відповідно до Класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051) земельну ділянку віднесено до:
 - розділу 10 - земельні ділянки водного фонду;
 - підрозділу 10.13 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 3) код угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (додаток 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051): 006 01 - природні водотоки (річки та струмки) та 010 00 -землі, які використовуються для технічної інфраструктури

На даний час територія в межах Детального плану вільна від забудови. Через територію, на яку розроблено ДПТ протікає річка Сівка. Поруч знаходяться об'єкти промислових підприємств, межі ділянок яких частково перетинають запроєктовану межу ДПТ.

Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Категорія земель	Відомості про цільове призначення земельної ділянки (відповідно до КВЦПЗ, затвердженої наказом Держкомзему від 23.07.2010 №548)	Код згідно з КВЗУ (відповідно до постанови КМУ від 17.10.2012 №1051)	Власник/користувач земельної ділянки
2610400000:03:001:0038	комунальна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011 00 - Землі під промисловою забудовою 011 01 - Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	Калуська міська рада перебуває в оренді ТОВ "ОРИАНА-ЕКО"
2610400000:03:001:0036	комунальна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011 00 - Землі під промисловою забудовою 011 01 - Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	Калуська міська рада перебуває в оренді ВАТ "ОРИАНА"

Під'їзд до ділянки здійснюється існуючими під'їзними шляхами та дорогами загального користування.

1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Безпосередньо на території проектування об'єктів природно-заповідного фонду не обліковується.

Відповідно до листа Управління екології та природних ресурсів Івано-Франківської ОДА № 04-06/82 від 03.04.2024 територія проектування не зарезервована для створення об'єкту ПЗФ або інших природоохоронних територій.

Найближчий об'єкт ПЗФ, заповідне урочище «Пійлівське болото» загальною площею 7,8 га, розташовується в 2,03 км на південь від території проектування.

Статус природоохоронної території надано згідно з рішенням облвиконкому №166 від 15.05.1983 р.

На території об'єкту ПЗФ зростають рідкісні види рослин, що занесені до Червоної книги України (IV видання): пальчатокорінник м'ясо-червоний (*Dactylorhiza incarnata* (L.)), пальчатокорінник плямистий (*Dactylorhiza maculata* (L.)), пальчатокорінник травневий (*Dactylorhiza majalis* (Rchb.)).

Найближчим, до території проектування, об'єктом Смарагдової мережі є UA0000357 *Limnysya river valley* (Долина річки Лімниця), розташовується за 3,64 км на південь від території проектування.

Загальна площа об'єкту Смарагдової мережі України становить 3826,1300 га.

На території об'єкту Смарагдової мережі виявлено 8 видів риби, популяції яких знаходяться під загрозою: Морена середземноморська (*Barbus meridionalis* Risso, 1826), Щипавка звичайна (*Cobitis taenia* Linnaeus, 1758), Зубата мінога (*Eudontomyzon mariae* Economidis, 1972), Гірчак європейський (*Rhodeus amarus* (Bloch, 1782)), Пічкур білоперий (*Romanogobio alpinus* (Lukasch, 1933)), Золотиста щипавка (*Sabanejewia aurata* (Filippi, 1856)), Чіп звичайний (*Zingel zingel* Linnaeus, 1766), Ялець звичайний (*Leuciscus leuciscus*).

Відповідно до Регіональної доповіді про стан навколишнього природного середовища у Івано-Франківській області в 2021 році, на замовлення Івано-Франківської ОДА Українським науково-дослідним інститутом гірського лісництва імені П.С. Пастернака реалізовано

природноохоронний захід «Розроблення проекту схеми регіональної екологічної мережі Івано-Франківської області». Визначено об'єкти і структурні елементи екомережі області. Загальна площа екомережі Івано-Франківської області становитиме орієнтовно 806,3 тис. га.

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території, на яку розроблено ДПТ протікає річка Сівка а також проходить:

- ЛЕП 10 кВ та ЛЕП 35 кВ;
- знаходяться промислові об'єкти;
- встановлено червоні лінії території.

Враховуючи вище зазначене, при формуванні земельної ділянки, відомості про яку підлягають внесенню до ДЗК, буде встановлено обмеження:

- код 01.05 - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 10 кВ та 35 кВ);
- код 03.01 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (пром. об'єкт);
- код 06.01.1 0 – територія в червоних лініях
- код 05.02 - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (р. Сівка).

1.6. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території проектування відсутні житлові будинки, найближча житлова забудова знаходиться зі східної та західної сторін від ділянки детального планування.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування та поряд відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

На південний схід від ділянки, що розглядається детальний планом, знаходиться Домбровський кар'єр (або Домбровське озеро, Калуське море). Це затоплений соляний кар'єр, що був з 1967 по 2003 рік місцем видобутку калієво-магнієвих солей. З 2008 року розпочалося поступове затоплення відкритої шахти у зв'язку з припиненням роботи насосних станцій. У 2008—2010 роках затоплення прискорилося у зв'язку із значним притоком прісних вод із річки Сівка (прорив з північного борту) та рясними атмосферними опадами. У червні 2020 року р. Сівка прорвалася у кар'єр вдруге. Станом на січень 2021 року рівень води в кар'єрі знаходиться в діапазоні 282—283 м н.р.м. Перетікання води з кар'єру у обвідний канал відбудеться при досягненні рівня 288 м н.р.м.

Домбровське озеро — штучного (власне сам котлован) і природного походження (наповнення підземними та поверхневими водами), але після припинення розробки кар'єр затопили підземні джерела та поверхневі води, а також атмосферні опади, і утворилось озеро площею близько 100 Га. Площа озера продовжує збільшуватися.

У листопаді 2015 р. соляне озеро було довжиною 1770 м, шириною 260—450 м і глибиною 85 м. В даний час річний приплив становить близько 2 млн м³ щороку, що спричиняє річний приріст рівня води приблизно на 2-4 м (у 2015 році — 4 метри, у 2020 році близько 1 м у рік). Зменшення швидкості приросту рівня води пов'язане зі значним розширенням площі самого озера. Кар'єрне озеро станом на листопад 2015 року накопичило понад 20 мільйонів м³ розсолу. Схили Домбровського озера складаються із соленосного шару та глиняної шапки. Солоність

підвищується випадковими зсувами глинистих і четвертинних гравіїв, які покривають берег. Дно Домбровського озера вкрите шаром глини товщиною 20 м.

Навколо кар'єру знаходиться обвідний канал, що оточує його з усіх сторін окрім північного борту. Канал побудований з метою відмежування солоного кар'єру від водоносного горизонту. Вода у обвідному каналі станом на 2020 рік була прісною, місцеві жителі займаються рибальством.

Збереження традиційного середовища

На території детального планування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї.

1.7. Обслуговування населення

Обслуговування існуючого населення, що проживає поряд з територією детального плану, відбувається від існуючих закладів охорони здоров'я, закладів культури та мистецтва, організацій житлово-комунального господарства та підприємств торгівлі та харчування, що знаходяться у м. Калуш та с. Сівка Калуська.

На території м. Калуш знаходяться заклади охорони здоров'я (центр первинної медико-санітарної допомоги, державна лікарня ветеринарної медицини, центри діагностики, лабораторії та аптеки), заклади громадського харчування, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, загальноосвітні школи, поштові відділення, заклади туристичного бізнесу та готелі.

У центрі населеного пункту розташовані об'єкт надання адміністративних та соціальних послуг.

Також на території населеного пункту є багато пам'яток культурної спадщини та ратуша.

Оскільки на території детального планування не передбачається розташування проектного населення, то нормативні радіуси обслуговування не розглядаються.

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Біля території проектування на відстані близько 2,8 км проходить автомобільний шлях національного значення на території України, Стрий – Івано-Франківськ – Чернівці – пропускний пункт Мамалига Н10. Проходить територією Львівської, Івано-Франківської та Чернівецької областей.

Починається у Стрию, проходить через Болехів, Долину, Калуш, Івано-Франківськ, Коломию, Заболотів, Снятин, Чернівці, Новоселицю, і закінчується на пропускному пункті Мамалига на кордоні з Республікою Молдова, де переходить у молдовський автошлях М14.

До її складу також входять під'їзди до міст Івано-Франківська (4,1 км) і Тисмениці (6,8 км).

Загальна довжина складає:

Стрий — Івано-Франківськ — Чернівці — Мамалига (на Кишинів) — 263,2 км.

Під'їзд до м. Івано-Франківська — 4,1 км. Під'їзд до м. Тисмениці — 6,8 км.

Разом — 274,1 км.

З південно-західної сторони території планування знаходиться асфальтована дорога, що з'єднує автомобільний шлях національного значення Н10 та село Сівка-Калуська, по якій можна заїхати на ділянку проектування. З північно-східної сторони проходить залізнична колія, що проходить від залізничної станції «Калуш» до залізничної станції «Рожнятів». На території населеного пункту знаходиться діюча залізнична станція «Калуш», на якій зупиняються як приміські поїзди, так і швидкісні пасажирські поїзди.

1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Згідно з топопідосною М1:500, виконаною ТОВ «ТЕХПРОСТІР ІНЖИНІРІНГ», та обстеженням ділянки, на території проектування наявні наступні інженерні мережі: повітряна лінія електропередачі 10кВ та повітряна лінія електропередачі 35кВ.

1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території

На території проектування наявні листяні дерева, чагарники та трав'яна лугова рослинність. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. На ділянці детального планування наявні бетонні лотки для відводу поверхневих дощових вод.

2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1 Просторово-планувальна організація території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – управління архітектури та містобудування Калуської міської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

У випадку відхилення параметрів кожного проектного об'єкта від рішень детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою), у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю ДПТ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування, а також впорядкування земель водного фонду.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проведено огляд в натурі території проектування.

Ділянка проектування вільна від забудови, проте нею протікає мала річка Сівка. Багаторічні зелені насадження відсутні.

Ділянка детального планування входить у Генеральний план міста Калуш та знаходиться на території з функціональним призначенням промислові території.

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Відповідно до проектних рішень детального плану території, резервування територій під заповідання для природо-заповідного та ландшафтно-рекреаційного фонду не передбачається.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

При внесенні відомостей про сформовану земельну ділянку до ДЗК буде зареєстровано наявні обмеження в межах земельної ділянки.

За даними інформації з Державного земельного кадастру на даний час на земельній ділянці згідно з Переліком обмежень у використанні земельних ділянок (додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051) встановлено обмеження:

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 35 кВ)	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,3496
2	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 35 кВ)		0,3661
3	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 10 кВ)		1,0425
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (пром. об'єкт)	Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 №173 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» із змінами	4,8231
5	06.01.1	Території в червоних лініях	ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій затверджено Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 №104	0,1466
6	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (р. Сівка)	Земельний кодекс України, Водний кодекс України, постанови КМУ від 13.05.96 N 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду", від 14.04.97 N 347 "Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установавання берегових смуг водних шляхів та користування ними"	5,4705

Обтяження прав та земельні сервітути відсутні.

2.4. Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей населених пунктів. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки проектування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проектування;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

Відповідно до Генерального плану міста Калуша територія проектування за функціональним використанням відноситься до промислових територій.

На територію детального планування частково потрапляють наступні кадастрові ділянки з таким цільовим призначенням:

- 2610400000:03:001:0036, цільове призначення - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 2610400000:03:001:0038, цільове призначення - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Проектним рішенням пропонується формування ділянки для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд - для розташування проектної дамби, площею 11,0324 га.

За проектним рішенням передбачається формування земельної ділянки: категорія земель - землі водного фонду з цільовим призначенням: «10.10 для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд» згідно із класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Додаток 59 до Порядку (Постанова КМ України, від 17.10.2012, №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

План функціонального зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Якщо при цільовому призначенні земельних ділянок встановлюється вид (межі) цільового використання кожної земельної ділянки, то при зонуванні територій встановлюється вид (межі) цільового використання земель функціональної зони.

На основі аналізу існуючої забудови, а також перспективи функціонального використання та планувального розвитку на території проектування можна виділити такі функціональні типи територій, що поділяються на територіально-планувальні елементи - зони.

Позначення зони	Назва територіальної зони
<i>Сельбищні території</i>	
10103.0	території дачної забудови
<i>Виробничі території</i>	
20100.0	території промислових підприємств
20500.0	території інженерно-комунальної забудови
20606.0	території вулиць та доріг
<i>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>	
40300.0	озеленені території

Види переважного використання об'єктів нерухомості в різних функціонально-планувальних зонах. Містобудівні умови та обмеження по зонах

Сельбищні території

До сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони.

До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

10103.0 - території дачної забудови

Зону призначено для тимчасового проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належить територія існуючого садового товариства.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважаючі види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – індивідуальне дачне будівництво; – колективне дачне будівництво. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівництво та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; – будівництво та обслуговування будівель торгівлі; – будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; – розміщення та постійна діяльність органів і підрозділів ДСНС; – розміщення та експлуатація будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – інженерні мережі та споруди.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% згідно з табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	18 осіб/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

Виробничі території

20100.0 - території промислових підприємств

Зона призначена для підприємств виробництва до IV класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом від 50,0 до 100,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

До зони належать існуючі підприємства IV класу шкідливості.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021	<p>Переважаючі види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – виробничі підприємства IV -V класу відповідно до державних санітарних норм; – технологічні об'єкти та установки IV -V класу шкідливості. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – установи та організації, офіси, контори; – приміщення обслуговуючого
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до додатку Г.1 та Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	

	регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м		персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до спеціалізованих норм	<ul style="list-style-type: none"> – виробничо-лабораторні корпуси; – науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств; – об'єкти складського призначення різного профілю; – об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств; підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), – безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств; – зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування; – розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон; – комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів; – спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств; аптеки; – пункти надання швидкої медичної допомоги; – спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств; – об'єкти оборонного призначення; – санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення; – майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації; – підприємства з утилізації відходів; – об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці; – станції технічного обслуговування автомобілів; авторемонтні підприємства; – автозаправні станції; автомийки; – антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку; – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників; громадські вбиральні – станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.
--	--	--

20500.0 - території інженерно-комунальної забудови

Для розміщення існуючих та запланованих головних інженерних споруд, магістральних мереж водо-, тепло-, електро-, газопостачання, зливової каналізації та очисних споруд каналізації, місця випуску очищених стічних вод.

До зони відноситься проектна ділянка з розташуванням проєктованої дамби.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівництво та експлуатація гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – розміщення та постійна діяльність органів і підрозділів ДСНС; – зелені насадження спеціального призначення; – вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	
	Відповідно до спеціалізованих норм	
	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	не регламентується	
	Згідно з Постановою КМУ №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та с. 22 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»	
	Згідно з Постановою КМУ №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» та с. 22 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»	
	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

20606.0 - території вулиць та доріг

Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг та проїздів. Червоні лінії вулиць, майданчиків визначаються генеральним планом селища відповідно до Закону України

«Про планування і забудову територій». За вимогами цього Закону міські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України (Право власності на землю територіальних громад) землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації

відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності. Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності селища відповідно до «Земельного кодексу України». Ширина червоних ліній вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів.

Після затвердження розробленої схеми червоних ліній забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України). При виконанні вищезазначених робіт необхідно передбачати заходи з поліпшення безпеки руху на автодорогах, магістральних та житлових вулицях.

Безпека руху на перехрестях в першу чергу визначається забезпеченням трикутника видимості в плані. Мінімальною відстанню видимості в плані називається відстань від точки перебування автомобіля до перехрестя, яка достатня для своєчасного гальмування та безпечної зупинки.

У межах червоних ліній вулиць можливо розмішувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж. У межах червоних ліній вулиць можуть розмішуватись також парковки, але не за рахунок ширини проїжджої частини. У зонах малоповерхової індивідуальної забудови гаражі слід будувати на території садиб. У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць. При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки; захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації; огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні види використання:

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
- пам'ятники;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної

			інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників.
--	--	--	--

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

40300.0- озеленені території

До зони входять озеленені території з метою організації благоустрою та покращення екологічної ситуації ділянки проектування.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <p>– розміщення зелених насаджень.</p> <p>Супутні види використання:</p> <p>– об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – інженерні мережі та споруди.</p>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з Лісовим кодексом України	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок			
Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території			
10103.0	території дачної забудови	07.03; 07.04; 08.01	04.10; 05.01; 07.02;
			03.07; 03.08; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень

			на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Виробничі території			
20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.09; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території			
40300.0	озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання території

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання території встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання території або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання території суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання території в охоронних зонах повітряних ЛЕП.

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, порівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання території в санітарно-захисних зонах.

Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Розміщення нових об'єктів житлового фонду на ділянці проектування не передбачається.

Розміщення громадської забудови

Проектним рішенням не передбачається розташування громадської забудови в межах території детального планування.

Розміщення виробничої забудови

Проектним рішенням передбачається розташування гідротехнічної споруди – дамби, з наступними характеристиками:

- Лівобережна водозахисна дамба №1 – 160м;
- Лівобережна водозахисна дамба №2 – 1690м;
- Лівобережна водозахисна дамба №3 – 390м;
- Правобережна водозахисна дамба №4 – 1460м;
- Ділянка кріплення №1, 2, 3, 4, 5, 6 – по 1шт. (всього бшт.);
- Довжина кріплення водозахисних дамб – 710м;
- Придамбовий канал – 1150м;
- Водовипуск ТВ-10 – 1 шт.;
- Водорозподілююча споруда – 1шт.;
- Регулювання русла річки – 2540м.

На території детального планування буде знаходитись:

- Лівобережна водозахисна дамба №1 – 160м;
- Лівобережна водозахисна дамба №2 – 709м;
- Правобережна водозахисна дамба №4 – 963м;
- Придамбовий канал – 325м;

Ділянка кріплення №1 – 1 шт.;
 Ділянка кріплення №2 – 1 шт.;
 Водовипуск ТВ-10 – 1 шт.;
 Водорозподілююча споруда – 1шт.;
 Регулювання русла річки – 1410м.
 Висота передбачається до 6 м.

Збереження традиційного середовища

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належана охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

2.6. Обслуговування населення

Згідно з рішеннями детального плану проектне населення не передбачається. Жителі міста будуть і надалі обслуговуватись існуючими закладами надання адміністративних та соціальних послуг, що знаходяться на території м. Калущ.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Ділянка проектування не прилягає до існуючої сформованої місцевої дорожньої мережі. Проектним рішенням пропонується заїзд на ділянку передбачити від існуючої дороги, що обслуговує існуюче садове товариство.

Рух по вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях – 40 км/год. Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки

проїзної частини вулиць та проїздів. Оскільки місцевість гірська, то відповідно до примітки 1 таблиці 5.1 Зміни №1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», допускається приймати параметри, виходячи з реальних умов з обов'язковим проектуванням відповідних заходів із забезпеченням дорожньої безпеки та облаштуванням даних ділянок відповідними технічними засобами організації руху. Проектним рішенням пропнується використання

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання

На ділянці, що розглядається, відсутнє існуюче водопостачання.

Оскільки на ділянці проектування буде розташована гідротехнічна споруда, а саме дамба, то водопостачання території детального плану не передбачається.

2.8.2. Водовідведення

Господарсько - побутова каналізація

На території детального планування відсутня господарсько-побутова каналізація. Проектним рішенням не передбачається будівництво господарсько-побутової каналізації через її недоцільність.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, де планується розташування дамби, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектною поверхневою самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод у русло річки.

2.8.3. Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки, у разі необхідності, містобудівною документацією передбачається використання існуючого ДПРП ГУ ДСНС України в місті Калуш Івано-Франківської області.

2.8.4. Електропостачання

Електропостачання території проектування буде відбуватися існуючої мережі міста Калуша. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

2.8.5. Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання території проектування не передбачається через недоцільність.

2.8.6. Вентиляція

Вентиляція ділянки детального планування не передбачається через недоцільність.

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1 Інженерна підготовка та захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500, з січенням горизонталіями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Одним із першочергових заходів передбачити обстеження території проєктування на наявність вобухонебезпечних предметів та при необхідності передбачити реабілітацію територій, забруднених внаслідок військової діяльності.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

У складі робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- регулювання стоку дощових і сніготалих вод ;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;

У складі забороняючих заходів передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- заборона скидання побутових-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення.

2.9.2. Вертикальне планування

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. Нова дорожня мережа передбачається із влаштування покриття з асфальтобетону.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
 - забезпечення нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах,
 - регулювання швидкості води ухилами, виключаючи ерозію ґрунтів на прилеглі території;
 - забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
 - створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- Поздовжні ухили вулиць на існуючій забудові коливаються в межах від 5 % до 35%.

2.9.3. Благоустрій території

При проєктуванні даного ДПТ благоустрій території не передбачається через недоцільність.

2.9.4. Поводження з відходами

Обслуговування проєктованого об'єкту не передбачає утворення будь-яких відходів.

2.10. Землеустрій та землекористування

Даним Детальним планом території (далі ДПТ) передбачено сформувати земельну ділянку площею 10,8600 га.

Після затвердження ДПТ дана земельна ділянка буде відноситись до:

1) категорія земель - землі водного фонду;
 2) відповідно до Класифікації видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051) земельну ділянку віднесено до:

- розділу 10 - земельні ділянки водного фонду;
 - підрозділу 10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

3) код угіддя згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) (додаток 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. №1051): 006 01 - природні водотоки (річки та струмки) та 010 00 -землі, які використовуються для технічної інфраструктури

Ґрунтовий покрив земельної ділянки знімати та переносити не планується.

Власник земельної ділянки зобов'язаний:

- забезпечувати використання її за цільовим призначенням;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- виконувати благоустрій та упорядкування прилеглої території;
- використовувати земельну ділянку за наданим цільовим призначенням;
- не допускати самовільного будівництва на наданій земельній ділянці;
- приступати до використання земельних ділянок після одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка планується до використання для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд.

2.11. План реалізації містобудівної документації

Рекомендується оновити Генеральний план міста Калуш, на якому будуть відображені усі актуальні на даний проміжок часу та на перспективу рішення з впорядкування функціональних зон населеного пункту, а також межі населеного пункту.

У складі Детального плану території розроблений Звіт про стратегічну екологічну оцінку, а їх рішення узгоджуються між собою та відповідають усім екологічним нормам.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Калуської міської ради;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- обстеження території проектування на наявність вибухонебезпечних предметів;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території розглядається і затверджується органом місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
	Територія			
	Територія в межах опацювання у тому числі:	га	16,5	16,5
	Територія в межах проекту у тому числі:	м ² /%	16500,00/100	16500,00/100
1.	Площа сільбищних територій у тому числі:	м ² /%	1681,4/10,2	1681,4/10,2
1.1.	Площа територій дачної забудови	м ² /%	1681,4/10,2	1681,4/10,2
2.	Площа виробничих територій у тому числі:	м ² /%	400,5/2,4	13382,0/81,1
2.1.	Площа території промислових підприємств	м ² /%	400,5/2,4	400,5/2,4
2.2.	Площа території інженерно-комунальної забудови	м ² /%	-	12914,6/78,3
2.3.	Площа території вулиць та доріг	м ² /%	-	66,9/0,4
3.	Площа природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій у тому числі:	м ² /%	14418,1/87,4	1431,2/8,7
3.1.	Площа озелених територій	м ² /%	14418,1/87,4	1431,2/8,7
	Населення			
1.	Чисельність населення в садибній забудові	осіб	-	-
2.	Щільність населення в садибній забудові	осіб/га	-	-
	Житловий фонд			
1.	Житловий фонд в садибній забудові	м ²	-	-
2.	Середня житлова забезпеченість в садибній забудові	м ² /люд.	-	-
	Вулично-дорожня мережа			
1.	Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	-

4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

*(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень
забудови земельних ділянок, визначених в межах території ДПТ)*

**Містобудівні умови та обмеження
для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля
Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області**

1. Назва об'єкта будівництва: **будівництво водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області;**
2. Інформація про замовника: **власник земельної ділянки;**
3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: **«10.10 для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд»;**
4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: **до 6,00 м;**
5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: **35%;**
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідно житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): **не висувається;**
7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: **6,00 м;**
8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - **Прибережна захисна смуга – 25 м;**
 - **Санітарно-захисна зона промислових підприємств IV класу шкідливості – 100 м;**
9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж: **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019**
 - **Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10м;**
 - **Охоронна зона від ЛЕП 35 кВ – 15м.**

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

(підпис, дата)
М.П.

ДОДАТКИ



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002928

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

архітектор

*(найменування професії)*Виданий про те, що Харчов Микола Олексійович*(прізвище, ім'я, по батькові)*

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної _____ секції Комісії від 11.05.2016 № 4-5-16, затвердженим президією Комісії 12.05.2016 № 51-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 12 травня 20 16 року за № 2928.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 травня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Негода В'ячеслав Андронович

*(підпис)**(прізвище, ім'я, по батькові)*



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3611 від "25" лютого 2021р.

видане про те, що

Харчов Микола Олексійович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "22" лютого 2021р. по "25" лютого 2021р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від
17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

І. Костенко



Серія НС

№ 006836

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ


 НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
 БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
 УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-землевпорядника

№ 011879

 виданий **Васюхно Світлані Володимирівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 лютого 2015 року № 2

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 13 березня 2015 року

 Голова
 Кваліфікаційної комісії

А. М. Кадомський

 Ректор Національного
 університету біоресурсів
 і природокористування України


С. М. Ніколаєнко



УКРАЇНА

КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

27.07.2023 № 2346

м.Калуш

(сорок восьма сесія восьмого демократичного скликання)

Про надання дозволу на розроблення
детального плану території для нового
будівництва водозахисної дамби
на р. Сівка в м. Калуш біля
Домбровського кар'єру Калуського
району Івано-Франківської області

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», постановою Кабінету Міністрів України від 1.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань будівництва та землеустрою, постійної комісії з питань власності, житлово-комунального господарства та екології, розглянувши клопотання управління будівництва та розвитку інфраструктури Калуської міської ради про надання дозволу на розроблення детального плану території для нового будівництва водозахисної дамби на річці Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області, міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на розроблення детального плану території для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м.Калуш біля Домбровського кар'єру Калуського району Івано-Франківської області.
2. Визначити замовником розроблення містобудівної документації управління архітектури та містобудування Калуської міської ради.
3. Управлінню архітектури та містобудування:
 - 3.1. Оприлюднити в засобах масової інформації це рішення.
 - 3.2. Подати на розгляд міської ради детальний план території для затвердження.
4. Фінансування робіт здійснити за рахунок місцевого бюджету або інших джерел не заборонених законом.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Миколашу Тихого.

Міський голова

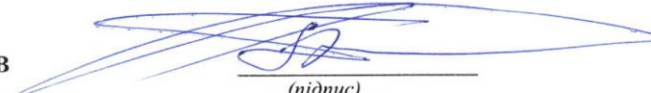
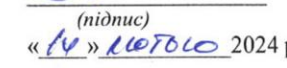
Андрій НАЙДА



ПОГОДЖЕНО
Директор ПП «Архаїка»


Микола ХАРЧОВ
(підпис)
«» 2024 р.
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО


(підпис)
«» 2024 р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника управління
архітектури та містобудування
Калузької міської ради


(підпис)
«» 2024 р.
М.П. **Людмила СЕМЕНЯК**

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля
Домбровського кар'єру Калузького району Івано-Франківської області
(ДК 021:2015: 71240000-2 Архітектурні, інженерні та планувальні послуги)

1. Вид містобудівної документації	Детальний план території
2. Підстава для проектування	Рішення Калузької міської ради від 27.07.2023 №2346 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калузького району Івано-Франківської області»;
3. Замовник розроблення містобудівної документації	Управління архітектури та містобудування Калузької міської ради
4. Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5. Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Орієнтовна площа розробки детального плану складає 16,5 га, що знаходиться в м. Калуш на р. Сівка біля Домбровського кар'єру
6. Перелік наявних вихідних даних	- Рішення Калузької міської ради від 27.07.2023 №2346 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для нового будівництва водозахисної дамби на р. Сівка в м. Калуш біля Домбровського кар'єру Калузького району Івано-Франківської області»; - Топографічне знімання масштабу 1:500 в цифровій і графічній

	<p>формі в системі координат УСК-2000;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Матеріали затвердженої містобудівної документації – Генерального плану м. Калуш (розробник ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромисто» імені Ю.М.Білоконя, 1979р) для послуг із розроблення детальних планів на території м. Калуш.
7. <i>Опис меж території розроблення містобудівної документації</i>	Детальний план території розробляється на територію в межах м. Калуш біля Домбровського кар'єру та річки Сівка
8. <i>Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)</i>	Формування та реєстрація за результатами планувальних рішень детального плану території (п.7.23 ДБН Б.1.1-14:2021)
9. <i>Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Передбачити комплексне рішення інженерної підготовки території; - Передбачити комплекс гідротехнічних споруд- правобережні та лівобережні водозахисні дамби, водорегулюючий вузол (шлюз), придамбовий канал; - Передбачити черговість реалізації заходів; - Містобудівні умови та обмеження навести для всіх об'єктів в межах розроблення проекту детального плану території; - Вимоги до інженерного обладнання та інженерної підготовки території; - Відповідно до вимог державних будівельних норм.
10. <i>Перелік індикаторів розвитку</i>	<ul style="list-style-type: none"> - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; - формування принципів планувальної організації забудови; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування у разі його наявності; - визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; - забезпечення комплексності забудови території; - визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: <ol style="list-style-type: none"> 1) попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; 2) створення транспортної інфраструктури; 3) організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; 4) охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; 5) комплексного благоустрою та озеленення; 6) використання підземного простору тощо.
11. <i>Графічні матеріали</i>	<p>Розділи ДПТ відповідно до пункту 7 ДБН Б.1.1-14:2021</p> <p>До графічних матеріалів входять:</p> <p style="text-align: center;">МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (М 1:5000); 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000); 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:1000); 4. План функціонального зонування території (М 1:1000); 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури . План червоних ліній (М 1:1000). Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200); 6. Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000); 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000); 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4); 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4); <p style="text-align: center;">ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень; 11. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:1000); 12. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру (М 1:1000); 13. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:1000) <p>Звіт «Стратегічна екологічна оцінка». Текстові матеріали ДПТ відповідають графічним матеріалам та формується у вигляді пояснювальної записки.</p>
<p><i>12. Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період за окремими завданнями. 2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку. 3. Основні техніко-економічні показники згідно з ДБН Б.1.1-14:2021, додаток Е (додаток погодити з замовником).
<p><i>13. Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику</i></p>	<p>Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»</p>
<p><i>14. Формат електронних документів містобудівної документації</i></p>	<p>Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»</p> <p>В електронному вигляді текстові та графічні матеріали детального плану території передаються:</p> <p>Замовнику – текстові: у форматі текстового редактора та</p>

	<p>скановані оригінали (*.pdf); графічні – профільні геопросторові дані з атрибутивним наповненням та структури наведеної у таблиці «Класифікація об'єктів містобудування», що додається до цих технічних вимог у форматі обмінних файлів *.SHP, GeoTIFF та файли-проекти для кожної графічної схеми із збереженням стилів та умовних позначень з прив'язкою в УСК – 2000, а також скановані матеріали (*.pdf). Роздільна здатність матеріалів не менше 300 dpi, сканування у кольорі. Скановані томи містобудівної документації передаються як багатосторінкові файли.</p> <p>На паперових носіях текстові та графічні матеріали затвердженого детального плану території передаються: Замовнику – 2-й, 3-й, 4-й примірники; Виконавцю – 1-й примірник для архіву.</p>
15. Землеустрій та землекористування	Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій”, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН
16. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	<ul style="list-style-type: none"> - Застосувати геоінформаційні технології та структури атрибутивної інформації відповідно до вимог замовника, з урахуванням даних Державного земельного кадастру на картографічній основі в цифровій формі в державній системі координат (УСК – 2000); - Дотримуватись вимог норм щодо складу та змісту графічних матеріалів (ДБН Б.1.1-14:2021, ДСТУ Б Б.1.1-17:2013); - Структура геопросторових даних та перелік атрибутивної інформації визначається замовником містобудівної документації згідно таблиці «Класифікація об'єктів містобудування», що додається; - Передбачити відтворення інформації на паперових носіях; - Забезпечити захист від несанкціонованого втручання.
17. Додаткові вимоги	<p>Здійснити попередній розгляд матеріалів детального плану території, після розроблення архітектурно-планувальної частини та ескізу, управління архітектури та містобудування Калуської міської ради.</p> <p>Розробник приймає участь у погодженні проєктних рішень, громадських слуханнях, розгляді на архітектурно-містобудівній раді, внесення змін в містобудівну документацію за зауваженнями служб.</p>



Додатковий архітектор проєкту

Інженер-землепорядник



(підпис)

Микола ХАРЧОВ

(підпис)

Світлана ВАСЮХНО

ВИКОПИЮВАННЯ з генплану м. Калуш

Додаток 1



Заступник начальника
управління архітектури та містобудування
Калуської міської ради



Людмила СЕМЕНЯК

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ