

Фізична особа – підприємець  
Романець Ігор Святославович  
тел.+38-098-777-09-81  
email. architect\_romanets@gmail.com

Примірник № \_\_\_\_\_

Детальний план території щодо зміни цільового призначення  
земельної ділянки площею 0,364 га, (кадастровий номер  
2610400000:09:002:0106 ) для будівництва гаражів

Адреса: в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської  
області

Замовник: Калушська міська рада

Книга: Вихідні дані, Пояснювальна записка,  
Графічні матеріали

Фізична особа – підприємець

Головний архітектор проекту



Романець І.С.

Баланчук Р.Б.

## Підтвердження ГАП'а

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га, (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106 ) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калусь Івано-Франківської області розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на 2024 рік.

Погодження ДПТ відповідно законодавства проводить замовник.

Детальний план території повинен бути затверджений органом місцевого самоврядування.



Архітектор Баланчук Р.Б.  
Кваліфікаційний сертифікат № АА 004442

## **Зміст пояснювальної записки**

### **1. Комплексна оцінка території**

#### **1.1. Просторово-планувальна організація території**

- *ситуаційний план*
- *планувальний каркас та система розселення*

#### **1.2. Землеустрій та землекористування**

- *сучасне використання земель*

#### **1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

#### **1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

- *існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*

#### **1.5. Забудова територій та господарська діяльність**

- *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
- *розміщення виробничих об'єктів*
- *збереження традиційного середовища*

#### **1.6. Обслуговування населення**

#### **1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

- *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
- *організація паркувального простору*

#### **1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації**

- *водопостачання та водовідведення*
- *електропостачання*
- *газопостачання*
- *теплопостачання*
- *трубопровідний транспорт*
- *телекомунікаційні мережі та об'єкти*

#### **1.9. Підготовка та благоустрій територій**

- *інженерна підготовка та захист території*
- *благоустрій території*
- *використання підземного простору*
- *поводження з відходами*

### **2. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі**

### **3. Обґрунтування проектних рішень**

#### **3.1. Просторово-планувальна організація території**

- *ситуаційний план*
- *планувальний каркас та система розселення*

#### **3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

#### **3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

- *проектні обмеження у використанні земельних ділянок*
- *встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*

#### **3.4. Функціональне зонування території детального планування**

#### **3.5. Обслуговування населення**

- *розміщення житлового фонду*
- *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
- *розміщення виробничих об'єктів*

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

- *дорожньо-транспортна інфраструктура*
- *організація громадського транспорту*
- *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
- *організація паркувального простору*
- *збереження традиційного середовища*

#### **3.6. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації**

- водопостачання та водовідведення
- пожежогасіння
- електропостачання
- газопостачання
- теплопостачання
- телекомунікаційні мережі та об'єкти

### 3.7. Інженерна підготовка та благоустрій територій

- інженерна підготовка і захист території
- благоустрій території
- використання підземного простору
- поводження з відходами

### 3.8. Землеустрій та землекористування

- землевпорядні заходи перспективного використання земель,

формування реєстрація земельних ділянок

### 3.9. План реалізації містобудівної документації

- перелік проектних рішень містобудівної документації
- перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП
- перелік відповідності містобудівної документації
- перелік врахованих положень наявних документів стратегічного

планування

- перелік врахованих матеріалів

### 4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

### 5. Основні проектні показники детального плану території

В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; ДБН В.2.3.-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП -173

«Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.5- 20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»,

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій », ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів із Зміною №1, Зміною №2 та Зміною №3, ДБН В.1.2-4-2019

«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДСТУ Н Б.Б.1.1- 19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час», Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

## **Графічна частина**

1. Викопіювання з генерального плану м. Калуш ;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель; схема транспортної мобільності та інфраструктури;
4. План функціонального зонування території М 1:500;
5. Схема інженерного забезпечення території, план червоних ліній М 1:500;
6. Схема інженерної підготовки ,благоустрою та вертикального планування М 1:500;
7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту в мирний час М 1:500;
8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500
9. Поперечні профілі вулиць М 1:500

## **Землевпорядна частина.**

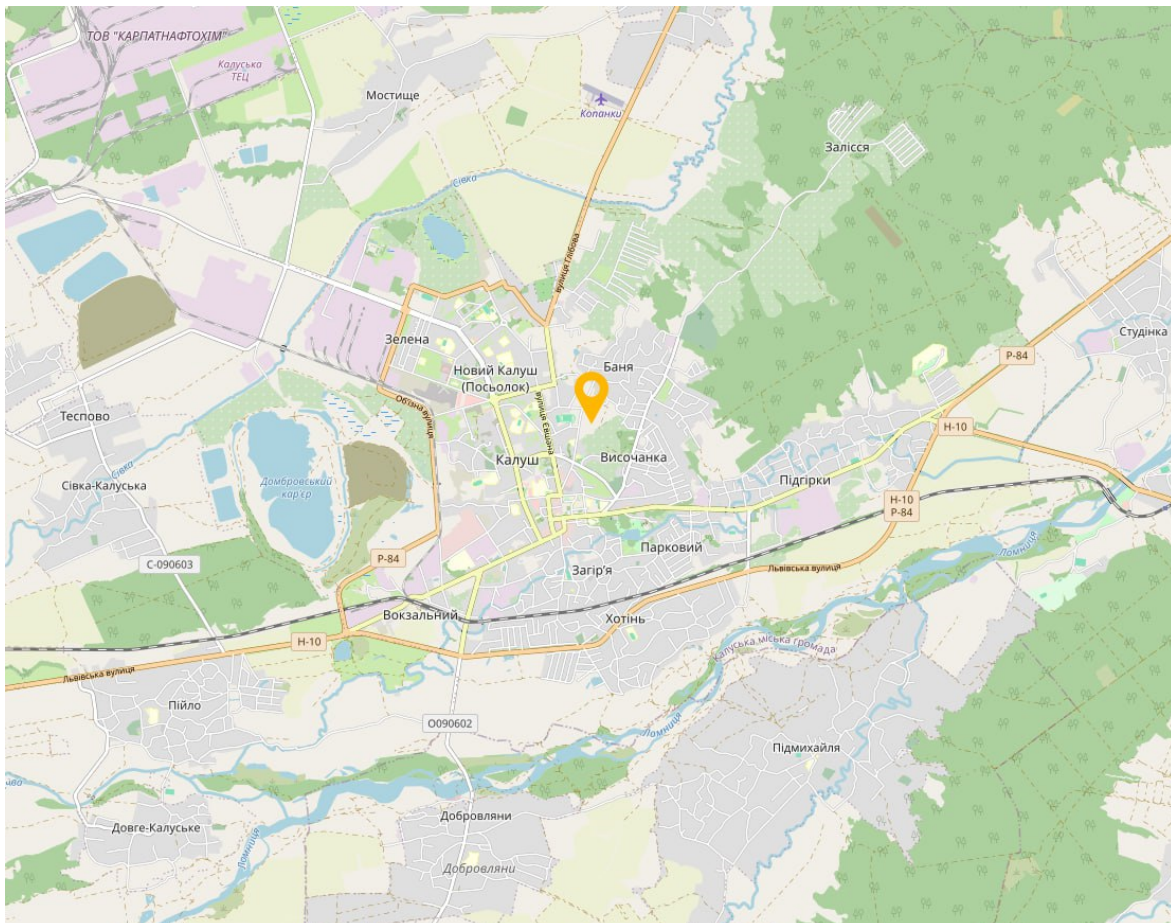
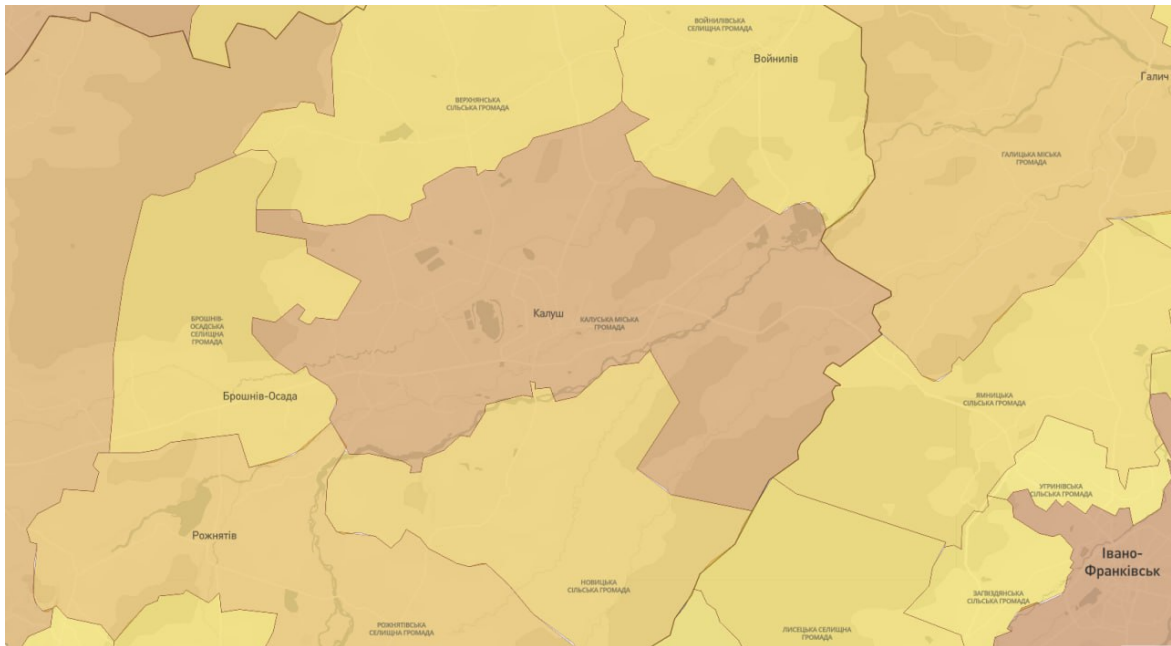
10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. 1:500;
11. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500 ;

# 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. Просторово-планувальна організація території

### *Ситуаційний план*

Проектована територія, на яку розробляється детальний план території розташована на території м. Калуш Калузької ОТГ Івано-Франківського району Івано-Франківської області, в межах населеного пункту.



На півночі територія Калузької територіальної громади межує із

Войнилівською селищною громадою, та Верхнянською сільською громадою; на заході межує з Брошнів-Осадською селищною громадою; на південному заході – з Рожнятівською селищною громадою та Новицькою сільською громадою; на сході – з Галицькою міською громадою, Ямницькою сільською громадою та Лисецькою селищною громадою.

Територія, на яку розробляється детальний план розташовується в промисловій зоні північно-східній частині м. Калуш.

Комплексний план на територію Калуської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом м. Калуш відсутні. Територія ДП на даний час використовується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

На північ, від території опрацювання розташовуються землі промисловості та територія громадської забудови, на південь – територія зелених насаджень та гаражі. На сході землі промисловості та зелених насаджень загального користування. На заході землі промисловості та гаражі.

### ***Планувальний каркас та система розселення***

Калуш — місто обласного підпорядкування з площею 6453,5 га (це 0,5 % території області), розташоване на відстані 30 км від обласного центру.

Населення міста за статистичними даними станом на 01.01.2003 р. становило 67,9 тис. осіб, це 4,8 % від населення області. За статтю: 52,6 % — жінки, відповідно 47,4 % — чоловіки. На 1 км<sup>2</sup> припадає 1125 осіб. Пенсіонерів — 18672 особи (27,5 % до наявного населення).

**Калуш** — місто в Україні, адміністративний центр Калуської міської громади та Калуського району Івано-Франківської області, місто обласного підпорядкування.

Одна з головних переваг міста — його вигідне географічне розташування та промисловий потенціал. Добре розвинута транспортна мережа поєднує місто з Центральною Європою та Заходом через залізницю та автомобільні дороги. Мережа автомобільних доріг сполучає Калуш з іншими містами, такими як Львів (100 км), Ужгород (28 км), Київ (560 км). Ці та інші міста сполучені з Калушем також залізницею.

В радіусі 300 км від міста пролягають кордони з Польщею (150 км), Угорщиною (300 км), Словаччиною (300 км), Румунією (240 км), що дає легкий доступ до країн Центральної та Східної Європи.

Дані автошляхи забезпечують вантажні та пасажирські потоки внутрішньодержавні, внутрішньорегіональні та транзитні міжнародні транспортні потоки. Також до переваг можна віднести наявність інвестиційно-привабливих територій, розвинуте сільське господарство.

Соціально-планувальна структура – просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що

поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту.

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиці Чорновола.

Територія ДПТ має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю території проектування є вищезгадана вулиця.

Планувальна структура міста забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями для масового відпочинку населення.

## 1.2. Землеустрій та землекористування Сучасне використання земель

Інформація щодо земельних ділянок, сформованих до розроблення детального плану території.

Характеристика за формою власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); наданих у власність з відображенням земельної ділянки, що використовуються наведена в Таблиці №1.

Таблиця №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Комунальна	право оренди земельної ділянки Стульківський Андрій Андрійович	2610400000:09:002:0106	0.3640	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Комунальна власність	право постійного користування земельною ділянкою Комунальне Підприємство "Екосервіс"	2610400000:09:002:0064	0.2600	Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
Приватна	Федоляк Оксана Михайлівна	2610400000:09:002:0008	1.2741	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
приватна	Забеліна Надія Сергіївна	2610400000:09:002:0084	0.0027	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів
приватна	ДЖУРИН АНДРІЙ ІВАНОВИЧ	2610400000:09:002:0086	0.0027	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів
приватна	Карпенко Михайло Іванович	2610400000:09:002:0069	0.0033	Землі житлової та громадської забудови	02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів



### ***Фактичне використання земель в межах території детального планування***

Землі житлової, громадської забудови та землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

#### **1.3. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території**

За фізико-географічним районуванням територія проектування належить до району V – Карпатська гірська країна, а за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням до району III – Українські Карпати, підрайон IIIA – Карпатський. Клімат району помірно-континентальний, теплий, з циклонічними та антициклонічними вторгненнями атлантичного повітря. Температура найтеплішого місяця (липень) у передгір'ях +18...+20 °С, у високогірному ярусі +8...+10 °С, найхолоднішого (січень) — відповідно -3...-6 °С і -8...-9 °С.

Біля території проектування з південного сходу знаходиться мала річка Луква. На південний схід за річкою знаходиться територія для ведення лісового господарства пов'язаних з ним послуг.

Обмеження у використанні земельних ділянок

#### ***Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок***

Прибережно-захисна смуга – 25м.

#### **1.4. Забудова територій та господарська діяльність.**

Існуючий житловий фонд міста в основному розміщується у багатоквартирних 4-ох та 5-ти поверхових окремо стоячих будинках.

На території опрацювання ДПТ на даний час житловий фонд відсутній.

#### ***Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів***

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

#### ***Розміщення виробничих об'єктів***

В межах території опрацювання детального плану виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

#### ***Збереження традиційного середовища***

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

#### **1.5. Обслуговування населення**

В межах розроблення детального плану території обслуговування населення відсутні.

Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти за межами розроблення детального плану території, в основному в центральній частині міста.

## **1.6. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### ***Транспортні зв'язки та транспортний попит***

Доступ до території проектування здійснюється проїздами які сполучаються з вулицями по яких проходять автобусні маршрути міжміського сполучення.

Територія опрацювання має частково сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру. Містобудівними заходами встановлена ширина проїздів – 5-8м, з з твердим покриттям. Рух пішоходів забезпечується з однієї сторіни.

Опрацювання детального плану характеризується відсутністю вулиць з твердим покриттям, присутні польові проїзди та пішохідні стежки.

Загалом планувальне утворення, до якого входить територія ДПТ забезпечується автобусними маршрутами міжміського сполучення та індивідуальними транспортними засобами. На схід від проектованої території на початку вул. Чорновола проходить існуючий автошлях національного значення Н-10 Стрий –

Івано-Франківськ – Чернівці - Мамалига (на Кишинів).

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

Дана територія має зручні транспортні зв'язки як з навколишніми кварталами , так і з населеними пунктами.

На даний час основою транспортного сполучення на ділянці проектування є житлова вулиця Чорновола.

### ***Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури***

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

### ***Організація паркувального простору***

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відсутні, знаходяться поруч з багатоквартирними будинками та об'єктами торгівлі.

Для постійного зберігання легкових автомобілів розміщення гаражі на прибудинкових територіях багатоквартирних житлових будинків.

## **1.7. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### ***Трубопровідний транспорт та телекомунікації***

На території ДПТ та території опрацювання відсутній.

### ***Водопостачання та водовідведення***

На території ДПТ та території опрацювання відсутнє.

### ***Електропостачання***

На території ДПТ та території опрацювання відсутнє.

### ***Газо постачання***

На території ДПТ та території опрацювання відсутнє.

### ***Теплопостачання***

На території ДПТ та території опрацювання відсутнє.

### ***Трубопровідний транспорт.***

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

### ***Телекомунікаційні мережі та об'єкти***

На території ДПТ та території опрацювання відсутні.

## **1.8. Підготовка та благоустрій територій**

### ***Інженерна підготовка та захист території***

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для влаштування гаражів з максимальним збереженням існуючого рельєфу;

- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою через канал який проходить в східній частині території детального плану.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між громадськими, житловими та

господарськими будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

### ***Благоустрій території***

На даний час благоустрій території є за рахунок мощення навколишніх територій та озеленення територій.

### ***Використання підземного простору***

Будівлі та споруди в межах детального плану відсутні.

### ***Поводження з відходами***

На території міста та території опрацювання ДПТ діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з міста до місць їх оброблення (перероблення), утилізації, видалення, знешкодження чи захоронення.

## 2 МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є генеральний план міста Калуш.

Відповідно до проектних рішень генерального плану а також даного детального плану території передбачається формування даної території

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

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

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий оцінка обмежень (природних і антропогенних);  
п'ятий існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;  
шостий прогноз розвитку окремих елементів організації території;  
сьомий ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень.

Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Частина II згідно завдання на проектування та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» не розроблялась.

### **3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.**

Територія ДП на даний час використовується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Проектом передбачено будівництво гаражів для зберігання транспортних засобів. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

- Проектні рішення детального плану території базовані на:
- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

#### **3.1. Просторово-планувальна організація території**

##### ***Ситуаційний план***

На північ, від території опрацювання розташовуються землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та територія транспортної інфраструктури.

На південь – територія зелених насаджень загального користування та територія транспортної інфраструктури.

На сході територія зелених насаджень загального користування та гаражі.

На заході територія промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Згідно генерального плану м.Калуш, дана територія визначена, як територія промислової забудови.

Земельні ділянки, які перебувають у власності використовуються для обслуговування гаражів та промисловості. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Комплексний план на територію Калуської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом м.Калуш відсутні.

##### ***Планувальний каркас та система розселення***

Просторова композиція проектних рішень гармонійно доповнюватиме існуючу забудову. Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базується на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої забудови;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною

структурою кварталу та з рішенням генерального плану;  
-врахуванні існуючих інженерних споруд.

**Земельна ділянка** з кадастровими номерами **2610400000:09:002:0106** дана ділянка сформована і передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки з 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на **02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів** та будівництва гаражів.  
Площа ділянки становить **0.364 га**.

### **3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Інформація про найближчі до проєктованої земельної ділянки території природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території».

В містобудівній документації відсутні проєктні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій.

Прибережна захисна смуга становить 25 м. від річки Сівка.

Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

### **3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

#### ***Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок***

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки не встановлюються обмеження

#### ***Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок***

У результаті реалізації проєктних рішень ДПТ не встановлюватимуться обмеження у використанні земельних ділянок.

### **3.4. Функціональне зонування території детального планування**

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ "Про внесення змін до



деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об’єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Види функціонального призначення відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

1	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об’єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів розподільчих мереж)
2	01		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
2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

### **3.5. Обслуговування населення. Розміщення житлового фонду**

Згідно розробленого проекту на території опрацювання не передбачається житловий фонд.

#### ***Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів***

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

#### ***Розміщення виробничих об'єктів***

В межах території опрацювання детального плану території виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

### **3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Основою транспортного сполучення даних ділянок є існуюча житлова вулиця та проїзди.

Ділянки проектування розташовані у частково сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Детальним планом пропонується влаштування проїзди (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

#### ***Організація громадського транспорту***

Громадський транспорт проходить за межами ДПТ.

Для доступу автотранспорту до проєктованих земельних ділянок передбачений внутрішній проїзд (моцнення пішохідне – ФЕМ для епізодичного та спеціалізованого під'їзду) шир. бм.

Маршрути транспорту загального користування до проєктованої ділянки проєктом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Зупинка громадського транспорту знаходиться недалеко від проєктованої земельної ділянки в м. Калуш. Даним маршрутом можна дістатись до м.Івано-Франківськ а також до сусідніх населених пунктів.

#### ***Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури***

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

#### ***Організація паркувального простору***

Детальним планом території передбачено зберігання автотранспорту в гаражах.

### ***Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту***

Для забезпечення мешканців для постійного та тимчасового зберігання транспорту передбачено 50 гаражів

### ***Збереження традиційного середовища***

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

### **3.7. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Інженерне забезпечення передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами .

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню проектованої забудови в межах ДПТ (див. креслення).

### ***Водопостачання та водовідведення***

Потреба води у питному водопостачанні забезпечується за умови підключення до водопроводу.

Визначення витрати води на господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід та каналізація”.

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008.

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування.

### ***Пожежогашіння.***

Зовнішнє пожежогашіння здійснюватиметься від існуючої та проектованої водонапірної мережі, гідрантів.

Забезпечити територію гаражів і самі гаражі первинними засобами пожежогашіння .

### ***Електропостачання.***

Електропостачання передбачається від існуючих мереж міста.

Технічні рішення з електропостачання споживачів визначається окремим проектом відповідно до технічних умов електромереж з подальшим отриманням техумов в РЕМ.

Зовнішнє освітлення вулиць та проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами, які встановлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на вводах кожного ВРП.

Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується установа пристроїв захисту від перенапруги відповідного класу.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Електропостачання передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

#### ***Газопостачання.***

На території проектування відсутні мережі газопостачання. Газопостачання існуючих та проєктованих об'єктів не передбачається.

#### ***Теплопостачання.***

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

З метою економії та раціонального використання енергоносіїв в будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії. Основним джерелом теплопостачання, передбачаються електричні котли індивідуально для кожного домогосподарства.

#### ***Телекомунікаційні мережі та об'єкти***

Кабель зв'язку (інтернет) проходить по повітряній лінії електропередач.

### **3.8. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### ***Інженерна підготовка і захист території***

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля, обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

- врахування під час розроблення генеральних планів забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;

- раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;

- розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;

- створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;

- розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

- організацію будівництва протизсувних, протиповерхневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає.

Відведення поверхневих стічних вод передбачається в пониженні місця канави в подальшому відведенням до існуючих колекторів водостічної системи.

**Благоустрій території**

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території громадської та житлової забудови.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче

середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів;

Дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам

ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій території». облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

### ***Організація громадських просторів***

На території ділянки громадський простір не передбачається. Дитячі майданчики і простори відпочинку за межами ДПТ.

### ***Використання підземного простору***

Укриття населення передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Зміна № 4) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинків. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

На території внесення змін до ДПТ захисних споруд цивільного захисту не обліковано і не проектується.

Відповідно до ДБН В.2.2-5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» норму площі підлоги основного приміщення на одного переховуваного слід приймати рівною 0,5 м<sup>2</sup> при двоярусному та 0,4 м<sup>2</sup> при трьохярусному розташуванні нар.

Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5 м<sup>3</sup> на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м<sup>2</sup> на людину.

На перспективу при проектуванні нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

У випадку необхідності укриття населення в особливий період геологічні умови

дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин. Це найбільш масові захисні споруди, що можуть бути збудовані у найкоротший термін (вони захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

Відкрита щілина зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією.

Перекрита щілина захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів.

### ***Поводження з відходами***

Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом громади згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

### **3.9. Землеустрій та землекористування.**

#### ***Землевпорядні заходи перспективного використання земель***

Інформація щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території

Кадастровий номер - 2610400000:09:002:0106

Площа- 0.364 га

Цільове призначення - 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів

### **3.10. План реалізації містобудівної документації**

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2028р.),

- благоустрій території проектованої земельної ділянки;

- реконструкція основної інженерно-транспортної інфраструктури житлової та громадської забудови (під'їзних шляхів, мереж водопостачання, каналізації, водовідведення і газопостачання).

#### ***Перелік проектних рішень містобудівної документації***

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення громадської території, параметрів забудови для реконструкції комерційного об'єкту, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування даного об'єкту. Визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

#### ***Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану***

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна

документація:

- генеральний план м.Калуш.

### ***Перелік відповідності містобудівної документації***

Розроблений детальний план території відповідає вимогам містобудівної документації вищого рівня..

### ***Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування***

Перспективний економічний і соціальний розвиток міста передбачає подальший розвиток територій громадської та житлової забудови.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно- гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

### ***Перелік врахованих матеріалів***

1. Рішення сесії Калуської міської ради № 2435 від 31.08.2023р. про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

2. Завдання на проектування

3. Топографічне знімання території в М 1:500, виконане ПП Ленд Груп

4. Натурні обстеження та фотофіксація території , виконана в ході роботи над проектом в 2024 році.

## **ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ**

**Детальний план території  
щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га  
(кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі  
вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області**

(Розділ: «Охорона навколишнього природного середовища»)

кандидат технічних наук,  
(за спеціальністю 21.06.01-Екологічна безпека)\_\_\_\_\_ Т. Б. Качала



## ЗМІСТ

ВСТУП .....	3
МЕТОДОЛОГІЯ ЗДІЙСНЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ.....	4
Розділ 1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	6
Розділ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО .....	13
Розділ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ .....	15
Розділ 4. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ.....	20
Розділ 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 ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ .....	26
Розділ 6. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ, ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ .....	29
Розділ 7. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ .....	34
Розділ 8. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ (НЕДОСТАТНІСТЬ ІНФОРМАЦІЇ ТОЩО).....	37
Розділ 9. ЗАХОДИ ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ.....	39
Розділ 10. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ .....	43
Розділ 11. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ, РОЗРАХОВАНЕ НА ШИРОКУ АУДИТОРІЮ.....	44
ДОДАТКИ.....	48

## ВСТУП

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Метою СЕО є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного співробітництва.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

## МЕТОДОЛОГІЯ ЗДІЙСНЕННЯ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ

### *Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні*

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Відповідно до Наказу №296 від 10 серпня 2018 року Міністерством екології та природних ресурсів України було затверджені Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування. Дані Методичні рекомендації розроблено на виконання пунктів 6 та 7 частини першої статті 6 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

### *Забезпечення доступу та врахування думки громадськості під час розроблення детального плану території (ДПТ) та здійснення СЕО*

В рамках проведення процедури Стратегічної екологічної оцінки проекту «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» було складено Заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки. З метою громадського обговорення було розміщено Повідомлення про оприлюднення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту на офіційному веб-сайті Калуської міської ради, (<https://kalushcity.gov.ua/>) та

до Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки відомості відповідно до Порядку ведення Єдиного реєстру стратегічної екологічної оцінки (<https://eco.gov.ua/>).

Протягом громадського обговорення заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки звернень, зауважень та пропозицій від громадськості не надходило.

У Звіті про стратегічну екологічну оцінку враховані в повному обсязі зауваження і пропозиції, отримані від органів, зазначених у статтях 6-8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» щодо заяви про визначення обсягу стратегії екологічної оцінки.

### ***Методологія проведення СЕО***

Методологія ґрунтується на європейському досвіді проведення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування. Порядок здійснення СЕО затверджено відповідно до статті 9 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та V розділу Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування.

Етапами стратегічної екологічної оцінки є:

- 1) визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- 2) складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- 3) проведення громадського обговорення та консультацій у порядку, передбаченому статтями 12 та 13 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», транскордонних консультацій у порядку, передбаченому статтею 14 цього Закону;
- 4) врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- 5) інформування про затвердження документа державного планування;
- 6) моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Стратегічна екологічна оцінка, звіт про яку надається, виконана на вимогу чинного законодавства, а саме Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та у відповідності до вимог затверджених методичних матеріалів, а саме Наказу Міністерство екології та природних ресурсів України №296, та містить повний обсяг необхідної інформації згідно п.2 ст.11 Закону України про «Стратегічну екологічну оцінку».

З метою різносторонньої оцінки ймовірного впливу на довкілля застосовувалися такі методи отримання інформації:

- Вивчення проекту містобудівної документації;
- Аналіз статистичних даних наведених у статистичних довідниках та щорічному статистичному збірнику;
- Аналіз динаміки зміни показників;
- Аналіз поточного стану за висновками статистичного щорічника;
- Відкриті джерела, зокрема інтернет- сайти.

Вхідні дані аналізувалися методами простого порівняння, матричного аналізу. З врахуванням ключових проблем населеного пункту були зроблені висновки щодо можливості виконання ДПТ на вказаній ділянці та зроблені рекомендації щодо вдосконалення плану та висновки щодо впливу на довкілля.

## **Розділ 1. ЗМІСТ ТА ОСНОВНІ ЦІЛІ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЙОГО ЗВ'ЯЗОК З ІНШИМИ ДОКУМЕНТАМИ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ**

### ***Основні цілі детального плану території та його зв'язок з іншими документами державного планування***

Основним об'єктом дослідження, що проходить процедуру СЕО є документ державного планування – Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області. Детальний план території є видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку, що розташована в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

При вирішенні планувальної структури, просторової композиції території, розробленні містобудівної документації, особливу увагу приділено узгодженню проектних рішень з ситуацією в м. Калуш, та безпосередньо проаналізовано існуючу ситуацію на території проектування та за її межами.

Територія ДП на даний час використовується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Проектом передбачено будівництво гаражів для зберігання транспортних засобів. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

- Проектні рішення детального плану території базовані на:  
- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;  
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;  
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;  
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

Загальна площа земельних ділянок, на якій планується впровадження планованої діяльності – 0,364 га.

Метою даного детального плану території є зміна цільового призначення ділянки та уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану, зміна функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту, схеми планування території, а також визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки, забезпечення комплексності забудови території, коригування планувальної структури території та архітектурно-композиційного рішення.

Детальний план території розроблено на підставі:

- генеральний план м. Калуш. розроблений Державним Підприємством Державний Інститут Проектування Міст "Містопроєкт" та затвердженого рішенням міської ради від 12 червня 1997р. №4.

- Рішення Калуської міської ради від 31.08.202435 р. № 137-26. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області».

- завдання на розроблення детального плану території;

- вихідних матеріалів та матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих Замовником.

Посилаючись на генеральний план м. м. Калуш. розроблений Державним Підприємством Державний Інститут Проектування Міст "Містопроєкт" та затвердженого рішенням міської ради від 12 червня 1997р. №4. дана територія визначена, як територія

багатоквартирної житлової забудови. За містобудівною документацією територія проектування належить до території багатоквартирної житлової забудови та об'єктів комерційного призначення що відповідає рішенням генерального плану міста Калуш.

При розробленні проекту враховані основні рішення Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою КМУ від 05.08.2020 № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки», «Стратегії розвитку Калуської міської територіальної громади на 2022-2030 роки», проекту «Стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки» та інших стратегій і програм розвитку області та міста з питань охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна та проектна документація на місцевому рівні, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування.

При проектуванні враховані вимоги Державних будівельних норм: ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2.-9-2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», інших, чинних нормативних документів згідно з переліком, затвердженим Міністерством розвитку громад та територій України зокрема: Земельний кодекс України зі змінами, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 18.11.2004 р. № 2196-IV (стаття 29), Закон України від 14 жовтня 1992 року № 2694-ХІІ «Про охорону праці», Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), Закон України від 25.06.91 №1264-ХІІ «Про охорону навколишнього природного середовища», Закон України від 18.09.1991 № 1560-ХІІ «Про інвестиційну діяльність».

#### ***Характеристика об'єкту планованої діяльності***

Згідно генерального плану м.Калуш, територія ДПТ визначена, як територія промислової забудови.

Територія проектування обмежена:

На північ, від території опрацювання розташовуються землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та територія транспортної інфраструктури.

На південь – територія зелених насаджень загального користування та територія транспортної інфраструктури.

На сході територія зелених насаджень загального користування та гаражі.

На заході територія промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки, які перебувають у власності використовуються для обслуговування гаражів та промисловості. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Комплексний план на територію Калуської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом м.Калуш відсутні.

Просторова композиція проектних рішень гармонійно доповнюватиме існуючу забудову. Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базується на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої забудови;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталу та з рішенням генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Інформація про найближчі до проектованої земельної ділянки території природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території».

В містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій.

Прибережна захисна смуга становить 25 м. від річки Сівка.

Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

Основою транспортного сполучення даних ділянок є існуюча житлова вулиці та проїзди.

Ділянки проектування розташовані у частково сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Детальним планом пропонується влаштування проїзди (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

Громадський транспорт проходить за межами ДПТ.

Для доступу автотранспорту до проектованих земельних ділянок передбачений внутрішній проїзд (мощення пішохідне – ФЕМ для епізодичного та спеціалізованого під'їзду) шир. 6м.

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані від проектованої земельної ділянки в м. Калуш. Даним маршрутом можна дістатись до м. Львів, м.Івано-Франківськ а також до сусідніх населених пунктів.

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

Інженерне забезпечення території

Інженерне забезпечення передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами .

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню проектованої забудови в межах ДПТ

Водопостачання та водовідведення: Потреба води у питному водопостачанні забезпечується за умови підключення до водопроводу.

Визначення витрати води на господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід та каналізація”.

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008.

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування.

Електропостачання передбачається від існуючої електророзподільної мережі. Технічні рішення з електропостачання споживачів визначається окремим проектом відповідно до технічних умов електромереж з подальшим отриманням техумов в РЕМ.

Зовнішнє освітлення вулиць та проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами, які встановлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на вводах кожного ВРП. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується встановлення пристроїв захисту від перенапруги відповідного класу.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Електропостачання передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Газопостачання житлових будинків – не передбачається.

Теплопостачання - на території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

З метою економії та раціонального використання енергоносіїв в будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії. Основним джерелом теплопостачання, передбачаються електричні котли індивідуально для кожного домогосподарства..

Інженерна підготовка

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля, обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:



- врахування під час розроблення генеральних планів забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;

-раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;

-реконструкція та будівництво об'єктів комерційного призначення, будівництво двох багатоквартирних житлових будинків та влаштування автостоянки, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;

-розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;

-створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;

-розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

-організацію будівництва протизсувних, протиповерхневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає.

Відведення поверхневих стічних вод передбачається в пониженні місця канави в подальшому відведенням до існуючих колекторів водостічної системи.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території громадської та житлової забудови.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче

середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів;

Дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

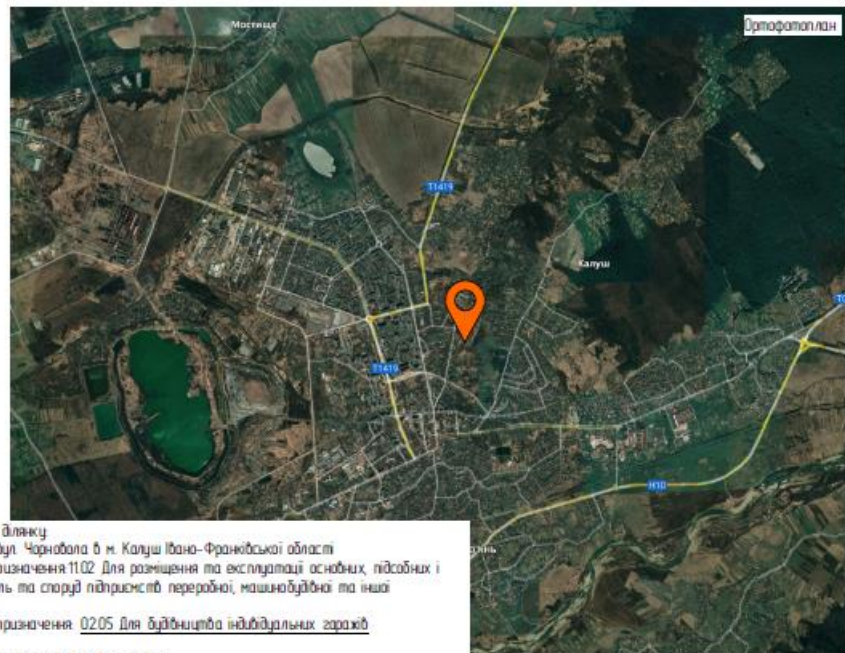
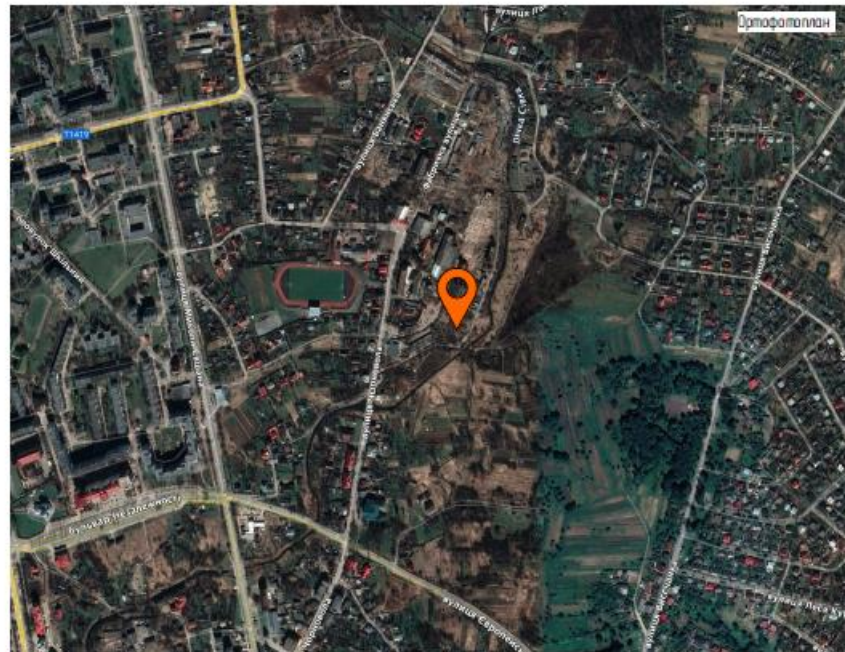
Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Рішення щодо забудови та використання земельної ділянки приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон незалежно від форм власності. Виключенням є магістральні вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням. Якщо ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

Для виконання вантажно-транспортних та будівельно-монтажних робіт планується використовувати автотранспорт підрядника.

Будівельно-монтажні роботи на майданчику планованої діяльності виконуватимуться на основі проекту організації будівництва згідно з діючими нормами ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», ДСТУ Б А.3.1-22:2013 «Визначення тривалості і будівництва об'єкту», ДБН А.3.2-2-2009 (НПАОП 45.2-7.02.12) «Охорона праці і промислова безпека у будівництві».



Загальні дані про ділянку:  
Адреса: в районі вул. Чорнобола в м. Калуш Івано-Франківської області  
Існуюче цільове призначення: Т1.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  
Проектне цільове призначення: 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів  
Площа: 0,364 га  
Катастровий номер: 2610400000.09.002.0106

Рисунок 1 – Схематичне розташування об'єкту планованої діяльності

Матеріально-технічне забезпечення об'єкта та організація транспортування, складування і зберігання матеріалів, конструкцій і обладнання повинно здійснюватися згідно ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва». Джерела, з яких одержуються основні матеріали, конструкції та устаткування, визначаються організаціями, які займаються комплектацією, та замовником будівництва. Всі будівельні і монтажні роботи передбачається виконувати з максимальним використанням типових технологічних карт будівельних процесів. При будівельно-монтажних роботах проводитимуться зварювальні роботи.

Забезпечення будівництва в електроенергії здійснюватиметься згідно технічних умов АТ «Прикарпаттяобленерго» з електричних підстанцій.

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. З метою раціонального використання природних ресурсів та охорони навколишнього середовища проектом передбачається: озеленення вільних територій, благоустрій території в межах проекту.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області розроблене з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання території, чіткого функціонального зонування, автомобільних і пішохідних потоків, створення нормативних умов для функціонування комплексу.

## **Розділ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТОЧНОГО СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ТА ПРОГНОЗНІ ЗМІНИ ЦЬОГО СТАНУ, ЯКЩО ДОКУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ НЕ БУДЕ ЗАТВЕРДЖЕНО**

### **Загальна характеристика території.**

Калуська міська територіальна громада - найбільша промислова громада Прикарпаття, яка при частці населення 6,6% дає 26,5% обласного показника обсягу реалізації промислової продукції, товарів та послуг.

Адміністративний центр громади – місто Калуш, також в процесі децентралізації в громаді утворено 11 старостинських округів, що включають 16 сіл. Громада на 73,4% складається із міських жителів.

Калуш — місто обласного підпорядкування з площею 6453,5 га (це 0,5 % території області), розташоване на відстані 30 км від обласного центру.

Через місто Калуш та села Калуської територіальної громади проходить національна автомобільна дорога Н-10: Стрий – Івано-Франківськ – Чернівці – Мамалига (на Кишинів). Громада має чотири залізничні станції. Одна з них «Калуш», яка відноситься до Львівської залізниці, інша - «Кропивник», на якій розташовано митний пост “Калуш”. Головною водоймою громади є річка Лімниця, а також через територію громади протікають менші річки - Сівка, Млинівка та Кропивник.

20 березня 1972 Калушу надано статус міста обласного підпорядкування і підпорядковані міськраді селища Підгірки і Хотінь утратили статус селищ, а Мостище — передане Копанківській сільській раді Калуського району. Ці межі міста з загальною площею 6454 га були затверджені сесією обласної ради через 18 років (30 жовтня 1990), а Верховною Радою — аж через 33 роки.

25 липня 2019 р. на пленарному засіданні сесії Калуської міської ради депутати розглянули і підтримали проекти рішень про добровільне приєднання до міста Калуша Кропивницької та Мостищанської сільських рад. Ще кілька сільрад пізніше приєдналися.

Місто поділяється на промислову і житлову зони. Житлова складається із семи районів: двох висотної забудови — Старе місто і Новий Калуш та п'яти котеджної забудови — Баня, Височанка, Загір'я, Підгірки і Хотінь; має кілька базарів.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку, що розташована в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

Згідно генерального плану м.Калуш, територія ДПТ визначена, як територія промислової забудови.

Територія проектування обмежена:

На північ, від території опрацювання розташовуються землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та територія транспортної інфраструктури.

На південь – територія зелених насаджень загального користування та територія транспортної інфраструктури.

На сході територія зелених насаджень загального користування та гаражі.

На заході територія промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

**Атмосферне повітря.** У 2022 році викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря в області від стаціонарних джерел забруднення становили 152,3 тис. тонн, в порівнянні з попереднім роком викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря зменшилися на 11,6%. Від стаціонарних джерел забруднення у повітряний басейн надійшло 10,1 млн. т. діоксиду вуглецю (на 15,8% менше порівняно з 2021 роком) – основного парникового газу, який впливає на зміну клімату. Основними забруднювачами повітря залишаються підприємства з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, на які припадає 89,5% від загальнообласних обсягів викидів забруднюючих речовин.

Територія детального планування, має вигідне положення на території міста в частині транспортної доступності та забезпечення соціальною інфраструктурою.

Стан атмосферного повітря залежить від обсягів викидів забруднюючих речовин різними джерелами та ефективністю існуючих методів їх регулювання. Одним із визначальних чинників стану атмосферного повітря території є її метеорологічними умовами, що визначають умови розсіювання шкідливих речовин в атмосферному повітрі. Місто Калуш розташоване на території з підвищеним природним потенціалом забруднення атмосферного повітря, що характеризується несприятливими умовами розсіювання промислових викидів в атмосфері.

Основними забруднювачами повітря залишаються підприємства з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, на які припадає 89,5% від загальнообласних обсягів викидів забруднюючих речовин.

Відповідно до звіту про стан атмосферного повітря на межі санітарно-захисної зони ТОВ «Карпатнафтохім» на межі санітарно-захисної зони ТОВ «Карпатнафтохім» за I квартал 2024 року щодо перевищення гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин, а саме: діоксиду азоту, хлористого водню, оксиду вуглецю, пропілену, етилену, бензолу, ксилолу, вінілу хлористого, перевищень ГДК вищеперелічених речовин – не виявлено. Проби повітря відібрано в 10-ти точках на межі санітарно-захисної зони підприємства. Відповідно до результатів лабораторних досліджень – середні концентрації забруднюючих речовин не перевищують гранично допустимі концентрації забруднюючих речовин.

Джерело викиду неорганізоване – пересувне. Вплив є тимчасовим. Фактор забруднення повітря знаходиться в постійно динамічному стані і залежить від багатьох складових. Вплив на атмосферне повітря передбачається від руху автотранспорту по території майданчика. Проектні рішення враховують проблему забруднення повітря. Розміщення об'єктів, передбачених детальним планом, не нанесе значного шкідливого впливу на стан повітряного середовища.

**Водні ресурси.** Територія об'єкту не знаходиться в межах зони санітарної охорони від підземних і відкритих джерел водопостачання, водозбірних і водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення. Такі об'єкти навколо території, де пропонується об'єкт проектування, відсутні. При розробці містобудівної документації не розроблялися заходи щодо охорони водних об'єктів. Межі водоохоронних зон будівництвом та експлуатацією об'єкту не порушуються. Водопостачання та водовідведення на території ДПТ та території опрацювання відсутні. Поверхня міста розчленована річками Лімниця, Сівка, Млинівка. Через північно-західну частину міста тече річка Кропивник з притоками Фрунилів та Кривець.

**Рослинний світ.** Флора області нараховує понад 1500 видів рослин, що складає більше половини списку флори України. На заповідних територіях області охороняється більше 1000 видів судинних рослин, що становить майже 55 % всієї флори Українських Карпат. Майже третина природної флори, тобто 412 видів, потребує повної або часткової охорони. Сюди належать ендемічні та реліктові, рідкісні та зникаючі види рослин, 126 видів рослин і грибів занесено до Червоної книги України та Європейського Червоного списку.

**Види рослин та грибів, що охороняються\***

Види рослин та грибів	2020	2021	2022
Загальна кількість видів рослин та грибів області, од.	1500	1500	1500
Кількість видів рослин та грибів, занесених до Червоної книги України, од.	126	126	126
Кількість видів рослин, занесених до Переліку видів рослин, що підлягають особливій охороні на території регіону, од.	88	88	88
Кількість видів рослин та грибів, занесених до додатків Конвенції про охорону дикої флори і фауни і природних середовищ існування в Європі, од.	3	3	3
Кількість видів рослин та грибів, занесених до додатків до Конвенції про міжнародну торгівлю видами дикої фауни і флори, що перебувають під загрозою зникнення (CITES), од.	7	7	7

\* За даними установ природно-заповідного фонду області

Представників цінних видів рослин та грибів, що охороняються на території проекрованої діяльності не виявлено.

**Тваринний світ.** Видова чисельність тваринного світу Івано-Франківської області порівняно з іншими регіонами України значно багатша. Хребетні представлені 435 видами, ссавці – 74 видами, птахи – 280 видами та інші – 81 вид (плазуни, земноводні, риби). На території області нараховується 36 видів представників фауни, які перебувають під загрозою зникнення і занесені до Червоної книги України. Ці види потребують систематичної роботи щодо виявлення місць їхнього перебування, проведення постійного спостереження за станом популяцій та наукових досліджень з метою розробки наукових основ їхньої охорони та відтворення.

#### Види тваринного світу, що охороняються

Види тваринного світу	2020*	2021*	2022*
Загальна кількість видів тварин, занесених до Червоної книги України, од.	109	109	109
Загальна кількість видів тваринного світу на території області, що охороняється, од.	354	354	354
Кількість видів тварин, занесених до додатків Конвенції про міжнародну торгівлю видами дикої фауни і флори, що перебувають під загрозою зникнення (CITES), од.	36	36	36
Кількість видів тварин, занесених до додатків Конвенції про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернської конвенції), од.	260	260	260
Кількість видів тварин, занесених до додатків Конвенції про збереження мігруючих видів диких тварин (Боннської конвенції, CMS), од.	81	81	81
Кількість видів тварин, що охороняються відповідно до Угоди про збереження афро-євразійських мігруючих водно-болотних птахів (AEWA), од.	20	20	20
Кількість видів тварин, що охороняються відповідно до Угоди про збереження популяцій європейських кажанів (EUROBATS), од.	15	15	15

\* За даними установ природно-заповідного фонду області

Представників видів тваринного світу, що охороняються на території проекрованої діяльності не виявлено.

**Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності**

При реалізації прийнятого варіанту планованої діяльності щодо «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га

(кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області», можливі ймовірні впливи планованої діяльності на наступні фактори довкілля:

#### *Здоров'я населення*

Вплив на здоров'я населення оцінюється як допустимий. Проектом передбачається система заходів безпеки, спрямована на запобігання виникненню аварійних ситуацій, попередження їх розвитку, обмеження масштабів і наслідків аварій, мінімізацію шкідливого техногенного впливу на навколишнє середовище при нормальній експлуатації технологічного обладнання та при аваріях на ньому, що включає технічні та організаційні заходи.

#### *Повітря*

Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від планованої діяльності представлені виключно від ДВЗ автотранспорту, який маневрує по території майданчика.

Очікувані рівні максимальних приземних концентрацій забруднюючих речовин не перевищуватимуть встановлених граничнодопустимих концентрацій, тому вплив на стан атмосферного повітря відбуватиметься в межах природоохоронних та санітарних нормативів.

#### *Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)*

Викиди парникових газів передбачаються від роботи ДВЗ, що пересуваються по території, вони є незначними та не становлять небезпеки для здоров'я людей. Підвищення середньої температури повітря в приземному шарі від викидів тепла з димовими газами носитиме локальний характер, забруднення атмосферного повітря незначне та не впливає на зміну клімату та мікроклімату прилеглої території. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні. Планована діяльність не матиме суттєвого впливу на клімат, чутливість діяльності до зміни клімату не очікується.

#### *Стан фауни, флори, біорізноманіття*

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні. На території проектування - відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони. Будівництво і експлуатація об'єкту планованої діяльності при дотриманні вимог з охорони довкілля матиме мінімальний шкідливий вплив на рослинний і тваринний світ та їх біорізноманіття.

#### *Земля (у тому числі вилучення земельних ділянок)*

Розробка детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області планується на території площею 0,364 га.

#### *Ґрунти*

Вертикальне планування територій забезпечуватиме раціональний баланс земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. При дотриманні прийнятих проектом технологічних рішень вплив на стан ґрунтів зведений до мінімуму.

#### *Вода*

Відведення поверхневих стічних вод передбачається в пониженні місця канами в подальшому відведенням до існуючих колекторів водостічної системи.

#### *Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину*

На досліджуваній території об'єкти архітектурної, археологічної, культурної спадщини на ділянці відсутні, тому негативний вплив не прогнозується.

При виявленні знахідки археологічного або історичного характеру проектом передбачається повне припинення робіт у відповідності до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

#### *Ландшафт*

Інженерна підготовка території виконана з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає. Відведення поверхневих стічних вод передбачається в пониженні місця канами в подальшому відведенням до існуючих колекторів водостічної системи. Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

#### *Надра*

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні. Територія на яку розробляється містобудівна документація перебуває в звичайних інженерно-геологічних умовах. Будівництво і експлуатація об'єкту планованої діяльності при дотриманні вимог з охорони довкілля не матиме суттєвого впливу на надра.

#### *Соціально-економічні умови*

З боку соціально-економічних умов впровадження планованої діяльності буде мати позитивний характер, обумовлений будівництвом гаражів. При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

#### **Ймовірний майбутній розвиток, якщо ДПТ не буде впроваджений**

Проектна документація «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» виготовлена у відповідності до чинних нормативних документів, з урахуванням поточного стану довкілля та умов збалансованого природокористування.

Розвиток м. Калуш залежить від правильної організації простору населеного пункту. Проаналізовано положення генерального плану м. Калуш та забудови міста Калуша, проведено аналіз в процесі планування розвитку міста на рівні існуючої містобудівної системи в сучасному стані. Слід зазначити, що прогнозування розвитку м. Калуш залежить від правильної організації простору населеного пункту. Аналізуючи генеральний план м. Калуш та попередньо розроблену містобудівну документацію визначено за доцільне, нове будівництво гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

Формування планувальної структури населеного пункту базується на рішеннях, закладених генеральним планом, його плануванням і забудови. Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону.

### **Розділ 3. ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ДОВКІЛЛЯ, УМОВ ЖИТТЄДІЯЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ ТА СТАНУ ЙОГО ЗДОРОВ'Я НА ТЕРИТОРІЯХ, ЯКІ ЙМОВІРНО ЗАЗНАЮТЬ ВПЛИВУ**

#### **Стан здоров'я населення**

Здоров'я людини визначається складною взаємодією цілого ряду факторів: спадковість, соціально-економічне та психологічне благополуччя, доступність і якість медичного обслуговування, спосіб життя і наявність шкідливих звичок, умови життєдіяльності та якість навколишнього природного середовища. Визначення точного внеску окремих факторів у розвиток захворювання нерідко є досить важким завданням, яке ускладнюється значною кількістю обумовлених ними ефектів, багато з яких, до того ж, можуть зустрічатися серед населення і без впливу цих факторів. Виконання детального плану території не зачіпатиме інших територій. В разі порушення проектом забудови суміжних територій будівництва буде визначено необхідні заходи. Згідно з ДСП № 173-96



«Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», що затверджені Постановою Головного державного санітарного лікаря України № 173 від від 19.06.96, санітарно-захисна зони для об'єкта проектування не нормуються.

Калуський міський центр первинної медико-санітарної допомоги обслуговує 79523 жителя Калуської ТГ, дітей від 0-17 років – 12768, що уклали договір з лікарями первинки.

По місту Калусу за 12 місяців 2023р. померло 1008 осіб ( 12 місяців 2022р. 776 осіб). В працездатному віці померло за 12 місяців 2023 р. 212 чол.(12 місяців 2022р. 155 чол.), що становить 21.9% проти 19.9 % 2022р. від усіх померлих. Структура смертності виглядає наступним чином: загальна смертність – на 1 місці залишаються хвороби системи кровообігу 640 осіб, 2 місце – новоутворення 151особа,на 3 місце вийшли травми 100 осіб . В працездатному віці на 1 місце травми 83 особи, 2 місце – хвороби органів кровообігу 48 осіб,на 3 місце – органи травлення 29 осіб, і новоутворень 29 осіб. Смертність осіб з діагнозом старість за 12 місяців 2023р. 9 осіб

За 12 місяців збільшилися показники по навантаженню на прийомі та роботі на дому (виклики, консультації), за 12 місяців 2023 р. прийнято 587542 чол. (за 12 місяців 2022р. – 432504). За 12 місяців 2023р. на дому обслужені 12492 візитів паліативної служби ( за 12 місяців 2022р. –5325 візити). Кількість відвідувань в міському центрі на одного жителя за 12 місяців 2023р. становила 5.4% за 12 місяців 2022р. – 5.4%.

За 12 місяців 2023р.виявлено - 32 випадки туберкульозу 5.6% становить на 100 тис населення. 27 випадки ТБ легень та 5 випадків позалегенового туберкульозу. В 23 випадках з бактеріовиділенням. 5 випадків деструктивний туберкульоз.

На обліку у онколога знаходиться 2289 хворих, що становить 4074 на 100 тис населення (за 12 місяців 2022р.-2125 хворих 3782,5 на 100 тис.). За 12 місяці 2023р. виявлено 261 випадки раку , що становить на 100 тис населення 465,8 (за 2022р.-385,3 на 100 тис населення). Зменшилась кількість виявлених хворих в 4 стадії з 47 хворих в 2022р. 21,8% до до 40 хворих в цьому році, що становить -18.5% від усіх виявлених.Обласний показникза 2023р.- 24.0%.Районний показник -22.1%.

За 12 місяців 2023 р. зареєстровано 23960 осіб з артеріальною гіпертензією. Первинна захворюваність на артеріальну гіпертензію становить 310 осіб за 12 місяців 2023р. 3 Ішемічною хворобою серця зареєстровано 6045 осіб за 12 місяців 2023р. 7582.5 на 100 тис населення (за 12 місяців 2022 р. 10416 осіб) з них вперше зареєстровано 131 осіб., 3 стенокардією зареєстровано 8130 осіб за 12 місяців 2023р., з них вперше зареєстровано 109 осіб. або 136.7 % на 100 тис.(за 12 місяців 2022р. 228 випадків або 285,7 на 100 тис населення). 3 ЦВЗ за 12 місяців 2023р.– 9020 осіб. Первинна захворюваність становить 116 осіб- 145.5 на 100 тис населення. Кількість інфарктів міокарда становить 85 випадки за 12 місяців 2023р. (пок. 106.6 на 100 тис населення) збільшилась проти 40 за 12 місяців 2022р. – 50.1 пок. на 100 тис. населення. Смертність від інфаркту становила 7 випадків за 12 місяців 2023р. В працездатному віці зареєстровано 1 смерті від інфаркту проти 3 за 12 місяців в 2022р. Кількість інсультів збільшилось 2023р. 301 випадків що становить 377.6 на 100 тис населення, а за 2022р. 269 випадки 337,1 на 100 тис населення.) Смертність від мозкових інсультів 51 особа проти 53 осіб за 2022р. В працездатному віці за 12 місяців померло 4 особи, за 12 місяців за 2022р.6 осіб.

На обліку в ендокринолога знаходиться 2708 хворих на цукровий діабет,з них на цукрознижуючих препаратах 2088, інсулінозалежних: перший тип-151 хворих, другий тип- 469 хворих.

Згідно Закону України «Про інформацію» (стаття 13, пункт 2) інформація про стан довкілля, крім інформації про місце розташування військових об'єктів, не може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом. Тому посилаючись на загальнодоступні джерела можна дати наступну оцінку стану навколишнього середовища, де впроваджується планована діяльність.

Екологічна ситуація, рівень екологічної безпеки району залежать, передусім, від обсягів впливу на навколишнє середовище підприємств промислової і комунальної сфер,

сільського господарства, транспортних засобів, а також рівня дотримання природоохоронного законодавства мешканцями області.

Основним завданням при будівництві та експлуатації об'єктів має бути дотримання санітарно-гігієнічних норм встановлених законодавством України та впровадження новітніх технологій, які забезпечать мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище.

Шкідливого впливу на здоров'я населення від проєктованого будівництва не передбачається.

### Геологічне середовище

Геологічне середовище – це частина земної кори (гірські породи, ґрунти, донні відклади, підземні води тощо), яка взаємодіє з елементами ландшафту, атмосферою та поверхневими водами і може зазнавати впливу техногенної діяльності. З одного боку, воно є мінерально-сировинною базою для виробничої діяльності, а з другого - фундаментом всієї господарської діяльності людства, адже саме на гірських породах формується ґрунтовий і рослинний покриви, вони є первинною основою всіх будівель та інженерних споруд.

Територія Івано-Франківської області входить до складу двох великих геоструктурних одиниць: Карпатської геосинклінальної області і південно-західної окраїни Руської платформи (Волино-Подільська плита).

Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає.

### Стан атмосферного повітря

#### Загальна характеристика забруднення атмосферного повітря

У 2022 році викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря в області від стаціонарних джерел забруднення становили 152,3 тис. тонн, в порівнянні з попереднім роком викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря зменшилися на 11,6%. Від стаціонарних джерел забруднення у повітряний басейн надійшло 10,1 млн. т. діоксиду вуглецю (на 15,8% менше порівняно з 2021 роком) – основного парникового газу, який впливає на зміну клімату. Основними забруднювачами повітря залишаються підприємства з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, на які припадає 89,5% від загальнообласних обсягів викидів забруднюючих речовин.

Динаміка викидів окремих забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення у 2022 році\*

	Обсяги викидів забруднюючих речовин усього	У тому числі						Крім того, викиди діоксиду вуглецю (тис. т)
		Діоксиду та інших сполук сірки	Сполуки азоту	Метану	Оксиду вуглецю	Речовин у вигляді суспендованих твердих частинок	Неметанових летких органічних сполук	
<b>Область</b>	152259,2	104884,9	12817,8	6381,5	2880,8	20537,3	4626,2	10044,8
Калуський	8688,0	1360,2	1099,0	2028,1	1062,9	962,4	2112,0	410,0

За даними головного управління статистики в Івано-Франківській області у структурі викидів забруднюючих речовин переважає діоксид та інші сполуки сірки, речовин у вигляді твердих суспендованих частинок, сполуки азоту, метан, неметанові леткі органічні сполуки, оксид вуглецю.

При будівництві на ділянці передбачено навантаження на атмосферне середовище, що носить тимчасовий характер, тривалість якого визначається розрахунковим терміном проведення будівельних робіт. Проєктом не передбачається (заборонено) застосовувати в процесі будівництва речовини, будівельні матеріали, які не мають сертифікатів якості України. До експлуатації допускати машини та механізми виключно у справному технічному стані. Можливими джерелами забруднення атмосфери на проєктованому об'єкті є тимчасові місця паркування спецтехніки.

## Кліматичні особливості

Калуш лежить в Атлантико-континентальній кліматичній області. Клімат міста помірно континентальний, вологий з прохолодним літом та м'якою зимою; формується під панівним впливом вологих повітряних мас Атлантичного океану та Середземного моря. Це зумовлює різке зниження температури повітря взимку до  $-20\text{ }^{\circ}\text{C}$  і підвищення температури влітку до  $+20\text{ }^{\circ}\text{C}$ ,  $+30\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Зими, як правило, м'які, літо — тепле. Пересічна температура січня  $-4\text{ }^{\circ}\text{C}$ ,  $-10\text{ }^{\circ}\text{C}$ , липня —  $+18\text{ }^{\circ}\text{C}$ ,  $+25\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Період з температурою понад  $+10\text{ }^{\circ}\text{C}$  становить 160—170 днів. Безморозний період — 250—255 днів. Річні суми опадів коливаються в межах 600—800 мм. Основна кількість опадів припадає на теплий період. Це пов'язано з тим, що місто належить до вологої помірно теплої акрокліматичної зони і на клімат міста суттєво впливає близькість гір Карпат.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

## Стан водного середовища

### *Опис річок, які протікають через територію м. Калуш*

#### *Лімниця*

Лімниця (Ломниця) — річка в Україні, в межах Калуського і Івано-Франківського районів Івано-Франківської області. Права притока Дністра (басейн Чорного моря).

Довжина 122 км, площа басейну 1580 км<sup>2</sup>. У верхів'ї річкова долина вузька, береги урвисті; у районі села Ясень — асиметрична, з низьким правим і підвищеним лівим берегами. Нижче долина Лімниці трапецієподібна, завширшки 4–7 км; у нижній течії ширина зменшується до 2 км.

Заплава майже по всій довжині двостороння. Річище кам'янисте, у середній течії розгалужується на рукави. Ширина його в Передкарпатті досягає 20–60 м, глибина русла — 2 м. Похил річки — 9,4 м/км. Живлення снігове і дощове. Максимум стоку припадає на весняно-літній період. Льодові утворення з'являються на початку грудня. Льодостав починається у другій половині грудня і триває до березня.

Гідрологічні пости діяли біля сіл Осмолода (з 1950 р.) і Перевозець (1904–1925; відновлений 1940 року). Воду використовують для водопостачання, ставки — для риборозведення. Споруджено водозабори та протиповеневі гідротехнічні споруди.

#### *Сівка*

Сівка (або Сівка) (пол. Siwka) — річка в Україні, на Передкарпатті, в межах, Калуського та Івано-Франківського районів Івано-Франківської області. Права притока Дністра (басейн Чорного моря).

Довжина 79 км, площа басейну 595 км<sup>2</sup>. Долина у верхній течії V-подібна, нижче трапецієподібна, терасована. Заплава двостороння, завширшки 200—300 м. Річище звивисте, багато стариць. Похил річки 3,8 м/км.

Для запобігання повеневих затоплень Калуша в 30-х роках ХХ ст. річка пущена 6-кілометровим обвідним каналом, у межах міста залишилася стариця

#### *Кропивник*

Кропивник (пол. Kropiwnik) — річка в Україні, у межах Калуського району Івано-Франківської області. Ліва притока Сівки (басейн Дністра).

Довжина річки 26 км, площа басейну 72,1 км<sup>2</sup>. Долина трапецієподібна, симетрична. Річище помірно звивисте, завширшки 5—8 м, є перекати. Похил річки 3,1 м/км.

#### *Фрунилів*

Фрунилів (пол. Fruniłów) — річка в Україні, у Калуському районі Івано-Франківської області. Ліва притока Кропивника (басейн Дністра).

Довжина річки 11 км, найкоротша відстань між витоком і гирлом — 10,07 км, коефіцієнт звивистості річки — 1,09. Формується безіменними струмками.

#### *Кривець*

Кривець (пол. Krzywiec) — потік в Україні, у Калуському районі Івано-Франківської області. Правий доплив Кропивника (басейн Дністра).

Довжина потоку приблизно 4,60 км, найкоротша відстань між витоком і гирлом — 4,30 км, коефіцієнт звивистості потоку — 1,07.

Територія проєктованого будівництва прибережні захисні смуги вище перелічених річок не порушує.

Враховуючи відстань розташування об'єкту до водойми, варто зазначити, що згідно ст. 88, 89 Водного кодексу України (Редакція від 19.08.2022) та ст. 60, 61 Земельного кодексу України (Редакція від 27.07.2023) прибережні захисні смуги, що встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) для малих річок, струмків і потічків планованим будівництвом не порушуються. У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Об'єкт планованої діяльності витримує межі планувальних обмежень та прибережних захисних смуг.

### **Рослинний та тваринний світ**

Збереження біотичного і ландшафтного різноманіття шляхом створення нових та вдосконалення існуючих заповідних територій, формування регіональної екологічної мережі є одним з пріоритетних напрямків розвитку заповідної справи в Івано-Франківській області.

Вплив на рослинний і тваринний світ прогнозується незначний і носитиме тимчасовий характер. По завершенню будівельних робіт територія, територія планової діяльності, буде упорядкована.

На території планованої діяльності об'єктів природно-заповідного фонду, цінних видів рослин і тварин не зареєстровано.

На території проєктування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Інформація про найближчі до проєктованої земельної ділянки території природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території». Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проєктування теж немає.

### **Соціальне середовище**

В адміністративному відношенні територія, де планується розмістити плановану діяльність, розташована в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області. Калуш — місто в Україні, адміністративний центр Калуської міської громади та Калуського району Івано-Франківської області, місто обласного підпорядкування.

Соціально-планувальна структура – просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту.

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиці Чорновола.

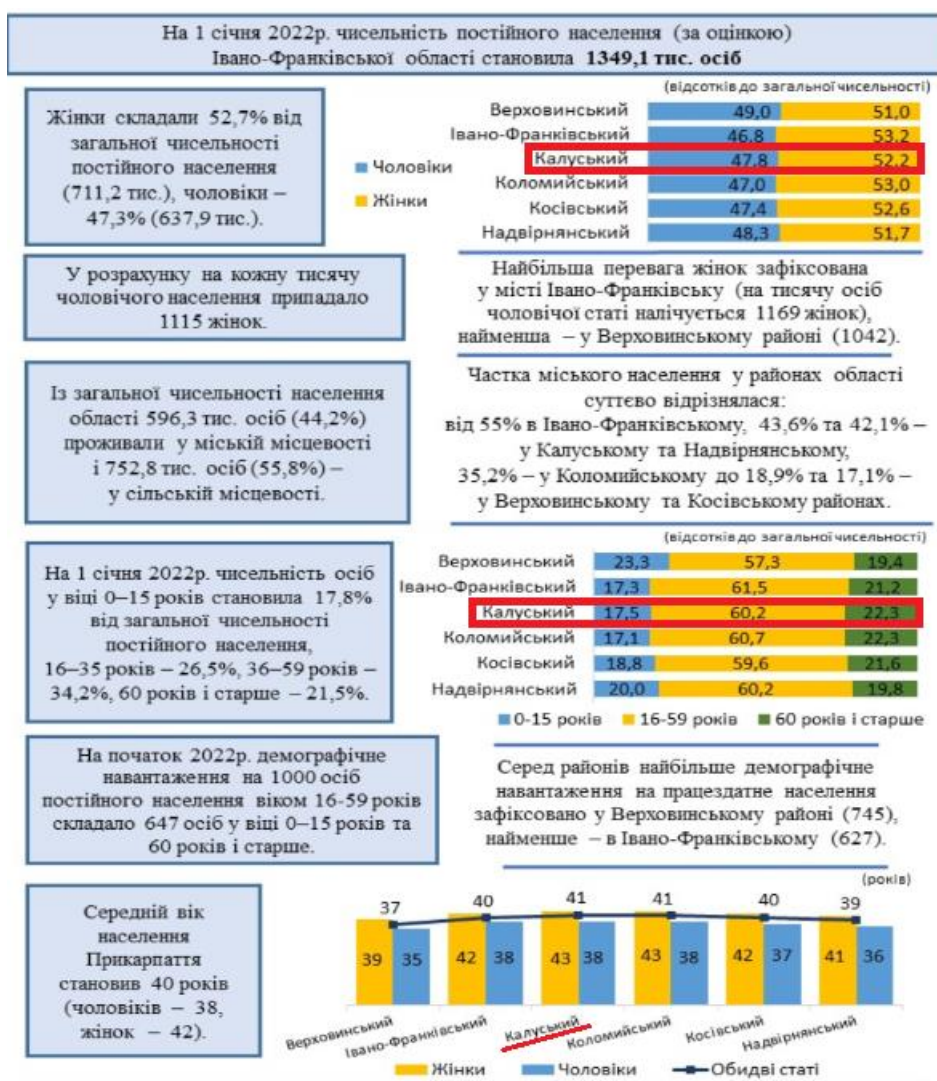
Територія ДПТ має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю території проектування є вищезгадана вулиця.

Планувальна структура міста забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями для масового відпочинку населення.

Станом на 1.01.2022 чисельність населення в місті Калуш становить 65 088 осіб.

Дата	Чисельність		
на 1.01.2020	66140		
на 1.01.2021	65814	-326	-0.49%
на 1.01.2022	65088	-726	-1.10%

### Чисельність населення в місті Калуш з 2020 по 2022 рр.



### Структура населення Івано-Франківської області за статтю та віком



### Розподіл населення за віком

У січні - травні 2023 року з філіями обласного центру зайнятості співпрацювало 2,3 тис. роботодавців. В базі даних обласної служби зайнятості налічувалось 5,6 тис. вакансій. За сприяння служби зайнятості було укомплектовано 4,0 тис. вакансій, рівень укомплектування вакансій склав 71,5%.

Послугами служби зайнятості у січні - червні 2023 року скористалися 13,5 тис. осіб, з них 10,6 тис. зареєстрованих безробітних.

До громадських та інших робіт тимчасового характеру було залучено 138 осіб. Крім того, 466 осіб були залучені до суспільно корисних робіт в умовах воєнного стану.

Виконання детального плану території не зачіпатиме інших територій. Згідно з ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», що затверджені Постановою Головного державного санітарного лікаря України № 173 від від 19.06.96, санітарно-захисна зони для об'єкта проектування не нормується.

#### **Розділ 4. ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ, У ТОМУ ЧИСЛІ РИЗИКИ ВПЛИВУ НА ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, ЗОКРЕМА ЩОДО ТЕРИТОРІЙ З ПРИРОДООХОРОННИМ СТАТУСОМ**

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються даного документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом, відсутні. Обґрунтуванням для визначення такої відсутності екологічних проблем є наступне:

- Планові об'єкти не є об'єктами, на якому утворюватимуться при експлуатації викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, не скидатимуться стічні води у поверхневі водойми, не утворюватимуться в значних кількостях небезпечні промислові відходи тощо.

- Негативні ендегенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

- Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

- Розміщення об'єктів проектування на вказаній території не пошкодять існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів.

Ареали проживання рідкісних тварин, місця зростання рідкісних рослин в межах проектування відсутні. Значних і незворотних змін в екосистемі дослідженої території в результаті будівництва/експлуатації об'єктів планової діяльності не прогнозується.

Об'єкти планової діяльності не будуть мати серйозний вплив на екологічну ситуацію району та не посилюватимуть вже наявні екологічні проблеми даного регіону. Ділянка, що розглядається, не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, лісогосподарських земель, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Ризики для здоров'я людей, та довкілля

Екологічний ризик - ймовірність настання події, що має несприятливі наслідки для навколишнього середовища і здоров'я населення, зумовленого прогнозованим негативним впливом господарської та іншої діяльності, яка створює загрозу виникнення надзвичайних ситуацій природного або техногенного характеру.

Оцінка ризику впливу планованої діяльності на здоров'я населення виконана відповідно до методичних рекомендацій МР 2.2.12-142-2007 «Оцінка ризиків для здоров'я населення від забруднення атмосферного повітря», затверджених наказом МОЗ України від 13.04.07 № 184.

Оцінка ризику впливу планованої діяльності на здоров'я населення визначається з урахуванням концентрацій пріоритетних забруднюючих речовин. При цьому виявлено чинники розвитку канцерогенного і неканцерогенного ефектів. Оцінка соціального ризику планованої діяльності. Соціальний ризик планової діяльності визначається як ризик для групи людей, на яку може вплинути впровадження об'єкта господарської діяльності з урахуванням особливостей природно-техногенної системи.

Негативного впливу на стан здоров'я чи захворюваність, а також погіршення умов життєдіяльності місцевого населення не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати норми допустимого впливу.

Таким чином, на підставі вище викладеного можна зробити наступний висновок: ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, є вкрай малі, а це свідчать про прийнятність планової діяльності на здоров'я людини.

### **Оцінка впливу планованої діяльності на об'єкти з природоохоронним статусом**

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти – це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Враховуючи вищезазначене, на території проектування відсутні:

- території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони;
- території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання відсутні,
- об'єкти екомережі. Даний проект регіональної схеми формування екомережі в Івано-Франківській області в порядку, установленому Законом України «Про екологічну мережу України», не затверджений);
- території Смарагдової мережі По території детального планування не проходить умовний шар Смарагдова мережа
- водно-болотні угіддя міжнародного значення відсутні
- біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера” відсутні

Безпосередньо на території планованої діяльності відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Негативного впливу на найближчі об'єкти ПЗФ не передбачається. Крім того, будівництво планується на антропогенно-зміненій території, отже значний негативний вплив на флору, фауну та об'єкти природно-заповідного фонду не відбудуватиметься.



## **Розділ 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 ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ, А ТАКОЖ ШЛЯХИ ВРАХУВАННЯ ТАКИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ПІД ЧАС ПІДГОТОВКИ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ**

Законодавчим підґрунтям для формування суспільних відносин для забезпечення екологічної безпеки є Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 р., який розглядає екологічну безпеку життєдіяльності людини як невід'ємну умову сталого економічного і соціального розвитку України і закріплює відповідні заходи правового впливу щодо її забезпечення.

При проектуванні, розміщенні, будівництві, введенні в дію нових і реконструкції діючих підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконаленні існуючих і впровадженні нових технологічних процесів та устаткування, а також в процесі експлуатації цих об'єктів забезпечується екологічна безпека території, раціональне використання природних ресурсів, додержання нормативів шкідливих впливів на навколишнє природне середовище. При цьому повинні передбачатися вловлювання, утилізація, знешкодження шкідливих речовин і відходів або повна їх ліквідація, виконання інших вимог щодо охорони навколишнього природного середовища і здоров'я людей.

Документом державного планування є Детальний план території, який є видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», а саме: Статті 3 «Основні принципи охорони навколишнього природного середовища».

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи: Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Закон України «Про основи містобудування», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про архітектурну діяльність», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закон України «Про природно-заповідний фонд», Закон України «Про екологічну мережу України», Закон України «Про охорону культурної спадщини», Закон України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закон України «Про благоустрій населених пунктів».

При розробленні проекту враховані основні рішення Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки, затвердженої постановою КМУ від 05.08.2020 № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки», «Стратегії розвитку міста Івано-Франківська на період до 2028 року», проекту «Стратегії розвитку Івано-Франківської області на 2021-2027 роки»

При проектуванні враховані вимоги: ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2.-9-2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Детальний план розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням технологічних і санітарних розривів, з урахуванням взаємозв'язку основних та допоміжних споруд.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з додержанням обов'язкових екологічних вимог: раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій; здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища; здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів; застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення; збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні; здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб.

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища детальним планом рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів.

*Зобов'язання у сфері планування та забудови населених пунктів*

З метою дотримання вимог до розміщення та організації сельбищної території, необхідно забезпечити виконання «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», а саме п.3 ДСП 173-96. Планувальна структура населеного пункту формується відповідно до його народногосподарського профілю та ролі в системі розселення (місто-центр, населені пункти переважно адміністративного, наукового, транспортного, промислового, сільськогосподарського, курортного, культурно-історичного профілю).

*Зобов'язання у сфері охорони водних ресурсів.*

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності необхідно забезпечити дотримання ст. 88, 89 Водного кодексу України (Редакція від 21.02.2020).

При виникненні аварійних забруднень водних ресурсів суб'єкт господарювання повинен своєчасно проінформувати центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, а також проведені роботи, пов'язані з ліквідацією наслідків аварій, які можуть спричинити погіршення якості води, у відповідності до вимог статті 44 Водного кодексу України.

У разі забруднення підземних вод необхідно вжити заходи щодо встановлення причини, з яких це сталося, і за пропозиціями відповідних державних органів влади впровадити відповідні заходи щодо їх відтворення.

В аварійних ситуаціях, пов'язаних з їх забрудненнями, що можуть шкідливо вплинути на здоров'я людей і стан водних екосистем необхідно негайно розпочати ліквідацію її наслідків і повідомити про аварію центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, обласну державну адміністрацію та відповідну раду.

Заходи щодо забезпечення нормативного стану поверхневих і підземних вод при будівництві включають: влаштування будівельного майданчика з твердим покриттям; організація водовідведення дощових та талих вод; недопущення на території будівельного майданчика витоку нафтопродуктів та масел із несправного автотранспорту.

*Зобов'язання у сфері охорони атмосферного повітря.*

Відповідно до вимог Закону України «Про охорону атмосферного повітря» необхідно розробити спеціальні заходи щодо охорони атмосферного повітря на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також вживати заходи для ліквідації причин, наслідків забруднення атмосферного повітря.

Заходи щодо забезпечення нормативного стану атмосферного повітря при будівництві включають: контроль за точним дотриманням технології виконання робіт; розосередження в часі роботи будівельних машин і механізмів, не задіяних в єдиному безперервному технологічному процесі; дотримання заходів щодо попередження загазованості повітря – всі машини, що працюють на будмайданчику з двигунами внутрішнього згоряння повинні бути перевірені на токсичність вихлопних газів; виключення роботи машин і механізмів на холостому ходу; максимально можливе скорочення викидів забруднюючих речовин в атмосферне середовище; герметизація технологічного обладнання; здійснення контролю за точним дотриманням технологічного регламенту роботи обладнання, роботою контрольно-вимірвальних пристроїв.

*Зобов'язання у сфері охорони земель.*

З метою обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок та навколо водойм необхідно забезпечити дотримання ст. 60, 61 Земельного кодексу України (Редакція від 21.02.2020).

Відповідно до вимог Закону України «Про охорону земель» необхідно своєчасно проінформувати відповідні органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування про стан, деградацію та забруднення земельних ділянок.

У разі можливого забруднення земель небезпечними відходами, у тому числі аварійними викидами від стаціонарних і пересувних джерел за рішенням місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування проводитимуться постійні або періодичні обстеження хімічного складу ґрунтів з метою виявлення та визначення їх негативного впливу на здоров'я людини, а також окремих видів природних ресурсів і довкілля в цілому.

У разі наявності у підприємства об'єктивної інформації про виникнення або загрозу виникнення надзвичайної ситуації техногенного або природного характеру необхідно надати її Міністерству енергетики та захисту довкілля, ДСНС та її територіальним органам та обласній держадміністрації у відповідності до вимог пункту 19 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля» від 30.03.1998 р. № 391.

Заходи по охороні ґрунтів та земельних ресурсів включають: обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва; регулярні поставки будівельних матеріалів у міру просування будівництва, без складування великих партій на будівельному майданчику; розміщення будівельних матеріалів на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям; забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території будівельного майданчика.

*Зобов'язання у разі виникнення надзвичайної екологічної ситуації.*

Зона надзвичайної екологічної ситуації - окрема місцевість України, на якій виникла надзвичайна екологічна ситуація.

Надзвичайна екологічна ситуація - надзвичайна ситуація, при якій на окремій місцевості сталися негативні зміни в навколишньому природному середовищі, що потребують застосування надзвичайних заходів з боку держави.

У разі оголошення на території планованої діяльності зони надзвичайної екологічної ситуації необхідно: неухильно дотримуватись встановленого правового режиму зони надзвичайної екологічної ситуації; провести мобілізацію ресурсів та зміну режиму роботи з метою проведення аварійно-рятувальних та відновлювальних робіт; вжити заходів щодо нормалізації екологічного стану на території планованої діяльності.

## **Розділ 6. ОПИС НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ВТОРИННИХ, КУМУЛЯТИВНИХ, СИНЕРГІЧНИХ, КОРОТКО-, СЕРЕДНЬО- ТА ДОВГОСТРОКОВИХ, ПОСТІЙНИХ І ТИМЧАСОВИХ, ПОЗИТИВНИХ І НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ**

Згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296 у даному розділі описуються наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення – будь-які ймовірні наслідки для флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, клімату, повітря, води, ландшафту (включаючи техногенного), природних територій та об'єктів, безпеки життєдіяльності населення та його здоров'я, матеріальних активів, об'єктів культурної спадщини та взаємодія цих факторів.

Вплив будівельних робіт на стан довкілля та населення матиме незначний короткочасний характер і тільки в період виконання підготовчих і будівельно-монтажних робіт.

Відповідно до діючих нормативів, при будівельних роботах вплив будівельної техніки та механізмів на забруднення атмосферного повітря можна оцінити як прийнятний. Очікувані максимальні приземні концентрації забруднюючих речовин від роботи будівельної техніки, механізмів та обладнання на прилеглий території не перевищуватимуть нормативних значень і будуть спостерігатися безпосередньо в зоні виконання будівельних робіт.

Основні джерела викидів забруднюючих речовин і джерел шуму при будівництві, а саме: автотранспорт та зварювальний пост не чинитимуть істотного негативного впливу на атмосферне повітря та не впливатимуть на населення прилеглих територій за рахунок застосування нових технологій будівництва, проведення робіт тільки в денний час, а також дальності ведення даних робіт.

Акустичний дискомфорт у житловій забудові виключений за рахунок планованих заходів. Допустимий рівень шуму на території, яка безпосередньо прилягає до житлової забудови – LA екв =55 дБА, LA макс =70 дБА (з 7:00 до 23:00 год) і LA екв =45 дБА, LA макс =60 дБА (з 23:00 до 7:00 год).

За рахунок передбачених організаційних та технологічних заходів вплив процесів будівництва на навколишнє середовище на території планованого об'єкту зводиться до мінімального та відповідатиме вимогам санітарних норм.

Комплексна оцінка впливу на навколишнє середовище виробництва підготовчих, будівельних та будівельно-монтажних робіт свідчить, що:

- виконання вказаних робіт передбачається відповідно до вимог будівельних норм та правил;
- виключений акустичний дискомфорт на прилеглий території;
- забруднення ґрунтів, поверхневих і підземних вод виключено;
- відходи, що утворюються при виконанні будівельно-монтажних робіт підлягають вивезенню спеціалізованими підприємствами.

Непередбачені наслідки та нанесення збитку навколишньому середовищу при будівництві не прогноуються.

Основними джерелами впливу на атмосферне повітря при проведенні будівельно-монтажних робіт будуть: рух автотранспорту в межах будівельного майданчику та зварювальні роботи. Дані джерела викидів забруднюючих речовин відносяться до неорганізованих з непостійністю та циклічністю викидів, які можна характеризувати як тимчасові наслідки.

Виконання будівельно-монтажних робіт не призведе до будь-якого відчутного впливу на навколишнє природне середовище, так як:

- зварювальні роботи зведені до мінімуму;
- вантажно-транспортні операції виконуватимуться з мінімальним одночасним залученням будівельної техніки;

- для механізації будівельних процесів передбачається використовувати механізми та інструмент, шум від роботи яких відповідає вказаному в паспорті заводу-виготовлювача.

Слід зазначити, що викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря при будівництві будуть тимчасовими та нерегулярними.

При проведенні будівельно-монтажних робіт заплановано ряд природоохоронних заходів, які забезпечать мінімальну кількість викидів в атмосферне повітря та можна характеризувати як тимчасові наслідки.

Основними заходами щодо зниження викидів забруднюючих речовин в атмосферу при будівництві є:

- заборона застосування в процесі виробництва робіт речовин, будівельних матеріалів, які не мають сертифікатів якості України;

- обмеження швидкості руху автотранспорту на будівельному майданчику;

- використання для під'їзду будівельного транспорту існуючих доріг;

- заборона спалювання будь-яких видів матеріалів і відходів;

- розміщення на будівельному майданчику будівельної техніки, необхідної для виконання конкретних технологічних операцій;

- виключення роботи двигунів автотранспорту та будівельної техніки в період тимчасового простою;

- періодичне зволоження автодороги.

Вплив техніки і автотранспортних засобів на стан навколишнього природного середовища, при здійсненні транспортних та інших операцій, під час будівельних робіт при максимальному дотриманні всіх вимог буде мінімальним. Такі наслідки можна характеризувати як короткострокові, тимчасові наслідки.

Передбачається використання води на потреби будівництва з найближчого потенційного джерела водопостачання. Потреба у господарсько-питній воді буде забезпечена водою з найближчого потенційного джерела водопостачання. Водопостачання та водовідведення будинку буде здійснено шляхом підключення до магістрального водопроводу, підключення до існуючої мережі каналізації, та можна характеризувати як середньострокові наслідки

Розробка ґрунту в траншеях передбачається виконувати природними укосами або з відповідним кріпленням. Верхній родючий шар ґрунту перед початком будівельних робіт зрізується бульдозером і складається у відвал для подальшого використання для потреб благоустрою ділянки.

Для запобігання забруднення ґрунту будівельними відходами та нафтопродуктами передбачено: влаштування спеціального підготовленого майданчика для накопичення будівельних відходів, пересування та в'їзд-виїзд автотранспорту здійснювати по існуючій дорозі, яка має тверде покриття. Вплив на ґрунти практично відсутній

При провадженні планованої діяльності вплив на довкілля буде мати довгостроковий постійний характер. Дані про використані ресурси:

- земельні ресурси: загальна площа відведення території – 0,364 га;

- водні ресурси: передбачається використання води на потреби будівництва та господарсько-питні з найближчого потенційного джерела водопостачання.

- витрата природного газу: газопостачання будівельного майданчика не передбачено.

Основними джерелами впливу на довкілля при експлуатації такого виду споруд є:

- викиди в атмосферу від пересувних джерел (автотранспорт);

- утворення твердих побутових відходів.

Особливості кліматичних умов, сприятливих для зростання інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні. Впровадження планованої діяльності не передбачає зменшення сумарного адаптаційного потенціалу регіону до зміни клімату.

Таким чином, будівництво та експлуатація планованої діяльності не впливає на кліматичні характеристики району розташування.

Отже, згідно аналізу планованої діяльності та запропонованих заходів впливи та їх наслідки можна віднести до наступних категорій:

- короткострокові, тимчасові наслідки для атмосферного повітря;
- середньострокові для гідросфери (пов'язані з під'єднанням до системи водопостачання та водовідведення);
- довгострокові для земельних ресурсів (використання території під запроєктовану діяльність);
- позитивні наслідки полягають у культурному розвитку району та благоустрої території відведеної для впровадження запроєктованого об'єкта;
- негативних наслідків не виявлено.

Чи може реалізація Стратегії спричинити:	Негативний вплив			Пом'якшення існуючої ситуації
	Так	Ймовірно	Ні	
<b>Повітря</b>				
1. Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел		●		+
2. Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних Джерел	●			+
3. Погіршення якості атмосферного повітря		●		+
4. Появу джерел неприємних запахів			●	
5. Зміни повітряних потоків, вологості, температури або ж будь-які локальні чи регіональні зміни клімату			●	
<b>Водні ресурси</b>				
6. Збільшення обсягів скидів у поверхневі води			●	
7. Будь-які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких показників, як температура, розчинений кисень, прозорість, але не обмежуючись ними)			●	
8. Збільшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню		●		
9. Значне зменшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню			●	
10. Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очистки стічних вод		●		+
11. Появу загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою (зокрема таких, як паводки або підтоплення)			●	
12. Зміни напрямів і швидкості течії поверхневих вод або зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного об'єкту			●	
13. Порухнення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок регіону			●	
14. Зміни напрямку або швидкості потоків підземних вод			●	
15. Зміни обсягів підземних вод (шляхом відбору чи скидів або ж шляхом порушення водоносних горизонтів)			●	
16. Забруднення підземних водоносних горизонтів			●	
<b>Відходи</b>				
17. Збільшення кількості утворюваних твердих побутових відходів		●		
18. Збільшення кількості утворюваних чи накопичених будівельних відходів IV класу небезпеки	●			+
19. Збільшення кількості відходів I-III класу небезпеки		●		+
20. Спорудження еколого-небезпечних об'єктів поводження з відходами			●	
21. Утворення або накопичення радіоактивних відходів			●	
<b>Земельні ресурси</b>				
22. Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару		●		+
23. Будь-яке посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів			●	
24. Зміни в топографії або в характеристиках рельєфу		●		+

25. Появу таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози через нестабільність літогенної основи або зміни геологічної структури			•	
26. Суттєві зміни в структурі земельного фонду, чинній або планованій практиці використання земель			•	
27. Виникнення конфліктів між ухваленими цілями стратегії та цілями місцевих громад			•	
<b>Біорізноманіття та рекреаційні зони</b>				
28. Негативний вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності у безпосередній близькості або на їх території тощо)			•	
29. Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництві			•	
30. Збільшення площ зернових культур або сільськогосподарських угідь в цілому			•	
31. Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин			•	
32. Будь-який вплив на кількість і якість наявних рекреаційних можливостей			•	
33. Будь-який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини			•	
34. Інші негативні впливи на естетичні показники об'єктів довкілля (перепони для публічного огляду мальовничих краєвидів, появу естетично неприйнятних місць, руйнування пам'ятників природи тощо)			•	
<b>Населення та інфраструктура</b>				
35. Зміни в локалізації, розміщенні, щільності та зростанні кількості населення будь-якої території		•		
36. Вплив на нинішній стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі			•	
37. Суттєвий вплив на нинішню транспортну систему. Зміни в структурі транспортних потоків			•	
38. Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень			•	
39. Потреби в нових або суттєвий вплив на наявні комунальні послуги		•		+
40. Появу будь-яких реальних або потенційних загроз для здоров'я людей			•	
<b>Екологічне управління та моніторинг</b>				
41. Послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки			•	+
42. Погіршення екологічного моніторингу			•	
43. Усунення наявних механізмів впливу органів місцевого самоврядування на процеси техногенного навантаження			•	
44. Стимулювання розвитку екологічно небезпечних галузей виробництва			•	
<b>Інше</b>				
45. Підвищення рівня використання будь-якого виду природних ресурсів		•		+
46. Суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу			•	
47. Збільшення споживання значних обсягів палива або енергії		•		+
48. Суттєве порушення якості природного середовища			•	
49. Появу можливостей досягнення короткотермінових цілей, які ускладнюватимуть досягнення довготривалих цілей у майбутньому			•	
50. Такі впливи на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності викличуть значний негативний екологічний ефект, що матиме значний негативний прямий або опосередкований вплив на добробут людей			•	

### *Оцінка кумулятивного впливу*

Кумулятивні ефекти можуть виникати з незначних за своїми окремими діями факторів, які, працюючи разом протягом тривалого періоду часу поступово накопичуючись, підсумовуючись згодом в одному і тому ж районі, можуть викликати значні наслідки.

Акумуляція впливів відбувається в тому випадку, коли антропогенний вплив або інші фізичні або хімічні впливи на екосистему протягом тривалого часу перевершують її можливість їх асиміляції або трансформації.

Оцінка кумулятивного впливу на довкілля може бути проведена як за даними результатів безпосереднього спостереження за станом довкілля (стаціонарні пости, систематичні лабораторно-інструментальні вимірювання), так і на підставі даних, отриманих за затвердженими розрахунковими методами. При цьому, при формуванні оціночних даних впливу на довкілля, слід враховувати розміри та характер досліджуваної території та наявність на ній всіх джерел забруднення навколишнього середовища – потенційних вкладників у загальний (фоновий) стан забруднення. Саме фонове забруднення і буде характеризувати кумулятивний вплив всіх наявних на конкретній території об'єктів.

Здійснення оцінки кумулятивного впливу недоцільне у зв'язку з мінімальним впливом на довкілля та у зв'язку з розташуванням об'єкту планованої діяльності поза межами впливу промислових та техногенних об'єктів.



## **Розділ 7. ЗАХОДИ, ЩО ПЕРЕДБАЧАЄТЬСЯ ВЖИТИ ДЛЯ ЗАПОБІГАННЯ, ЗМЕНШЕННЯ ТА ПОМ'ЯКШЕННЯ НЕГАТИВНИХ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ**

На основі інформації, представленої у попередніх розділах, та з метою сприяння досягненню цілей екологічної політики, встановлених на національному та місцевому рівнях, запропоновано ряд заходів для пом'якшення виявлених потенційних негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення, що випливають з реалізації містобудівної документації. Запропоновані заходи складаються з тих, що були визначені в процесі розроблення проекту містобудівної документації і рекомендацій, що виникли в результаті виконання СЕО.

З метою забезпечення нормативного стану довкілля та мінімізації негативного впливу під час підготовчих та будівельних робіт у відповідності до чинних нормативних вимог із застосуванням відповідної техніки та механізмів передбачаються недопускання порушень факторів, які можуть призвести до аварійних ситуацій.

До таких факторів, під час виконання будівельних робіт можна віднести: порушення режимів експлуатації будівельних машин та обладнання; порушення цілісності технологічного обладнання (розрив, руйнування); помилкові дії персоналу.

З метою забезпечення нормативного стану довкілля та мінімізації тимчасового негативного впливу під час будівництва та експлуатації об'єкта будівництва передбачається:

- просторово-планувальним рішенням забезпечити дотримання вимог ДСП №173-96 щодо розмірів нормативних;

- забезпечити повне збирання, належне зберігання та передачу відходів спеціалізованим підприємствам;

- виконавці будівельних робіт будуть залучатися з урахуванням їх кваліфікаційному складу та обсягам будівельної роботи;

- організаційні, технічні, технологічні рішення та інші заходи, направлені на реалізацію планованої діяльності, здійснюватимуться з дотриманням вимог законодавства та нормативних документів і забезпеченням механічного опору та стійкості конструктивних елементів, що супроводжуються, пожежної безпеки, унеможливлення загрози здоров'ю або безпеці людей та шкідливого впливу на довкілля, захисту від шкідливого впливу шуму та вібрації тощо;

- здійснення будівельних робіт на підставі документів, що засвідчують право на виконання таких робіт;

- дотримуватись заходів з охорони атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунтів, а також рослинного та тваринного світу.

- зберігання та транспортування будівельних матеріалів та відходів здійснювати способами, що гарантують мінімальний ризик забруднення довкілля;

Відповідальність за дотримання заходів з охорони навколишнього середовища в період проведення будівельних робіт на об'єкті покладається на спеціалізовані організації, які виконуватимуть ці роботи.

*Заходи щодо мінімізації негативного впливу на атмосферне повітря:*

- для попередження надходження забруднюючих речовин в атмосферне повітря та шумового навантаження не допускати роботи автотранспорту та будівельних механізмів в режимі холостого ходу;

- при зберіганні та пересипці піщано-гравійних матеріалів на території будівництва вжити заходи щодо недопущення їх розпилення.

*Заходи щодо мінімізації негативного впливу на водне середовище:*

- дотримуватися санітарних та інших вимог щодо впорядкування території, здійснювати заходи щодо запобігання забрудненню водних об'єктів стічними водами, що відводяться з території;

- забезпечувати облік води для потреб споживачів за допомогою водо лічильників;

- економно використовувати водні ресурси, дбати про їх відтворення і поліпшення якості вод;
- утримувати в належному робочому стані споруди очищення поверхневого стоку, інші водогосподарські споруди та технічні.

*Заходи щодо запобігання та мінімізації негативного впливу на ґрунти:*

- не допускати забруднення ґрунтів нафтопродуктами, відходами, тощо;
- дотримання встановлених вимог щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки.

*Заходи щодо дотримання екологічної та санітарної безпеки при поводженні з відходами під час будівництва включають:*

- оснащення будівельного майданчика контейнерами для збору побутових і будівельних відходів;
- тимчасове складування будівельних та побутових відходів в спеціально відведених місцях;
- відходи, які будуть утворюватися, повинні бути передані спеціалізованим організаціям згідно укладених договорів.

*Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення.*

При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

- відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки.

*Заходи по попередженню впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єктів проектування:*

- використання механізмів з високими екологічними характеристиками;
- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- дотримання встановлених вимог щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельної ділянки;
- виконання вертикального планування території, впорядкування поверхневого стоку;
- додержання вимог технологічного регламенту, вимог пожежної безпеки.

*Заходи з мінімізації фізичних факторів впливу (шум, вібрація) включають в себе:*

- застосування сучасного обладнання з низькими шумовими характеристиками;
- обмеження швидкості руху автомобільного транспорту по території об'єкту;
- експлуатація інженерного та технологічного обладнання тільки у справному стані;
- своєчасний ремонт механізмів вентиляційного та технологічного обладнання;
- контроль рівнів шуму на робочих місцях.

У відповідності з прийнятими проектними рішеннями, розміщення та експлуатація технологічного обладнання, яке є джерелом інфразвуку, ультразвуку та іонізуючого випромінювання на території об'єкта планованої діяльності не передбачається.

Гарантування безпеки діяльності для населення має бути забезпечено шляхом виконання вимог державних екологічних і санітарно-епідеміологічних нормативів. Робочим проектом передбачаються заходи по попередженню аварійних ситуацій.

*Заходи з мінімізації негативного впливу на соціальне середовище:*

- вертикальне планування території будівельного майданчика передбачити з використанням заходів із захисту території та оточуючої забудови від можливого негативного впливу несприятливих природних або техногенних факторів;
- заходи щодо захисту прилеглих будинків від руйнації, забезпечення їх стійкості під час будівництва;

- недопущення підтоплення та затоплення території, будівництво захисних споруд (мережу дощової каналізації);

- проведення благоустрою та озеленення ділянки відповідно до проектних рішень.

*Компенсаційні заходи*

Згідно п. 2.39 ДБН А.2.2-1-2003, компенсаційні заходи – компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

Компенсація нанесених незворотних збитків від планованої діяльності здійснюється за рахунок грошового відшкодування. Розрахунки розміру екологічного податку виконується відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI (зі змінами та доповненнями).

Аналізуючи види і рівні впливів на навколишнє середовище об'єкту планової діяльності, можна зробити висновок, що комплекс заходів, спрямованих на запобігання, уникнення, зменшення, усунення визначеного негативного впливу, забезпечить дотримання чинних екологічних і санітарно-гігієнічних умов провадження планової діяльності.

У випадку порушення законодавства про охорону навколишнього природного середовища підприємством будуть негайно вжиті заходи щодо усунення відповідних порушень та компенсовано, в установленому порядку, шкоду, заподіяну довкіллю або здоров'ю і майну громадян, у повному обсязі.

## **Розділ 8. ОБҐРУНТУВАННЯ ВИБОРУ ВИПРАВДАНИХ АЛЬТЕРНАТИВ, ЩО РОЗГЛЯДАЛИСЯ, ОПИС СПОСОБУ, В ЯКИЙ ЗДІЙСНЮВАЛАСЯ СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА, У ТОМУ ЧИСЛІ БУДЬ-ЯКІ УСКЛАДНЕННЯ (НЕДОСТАТНІСТЬ ІНФОРМАЦІЇ ТОЩО)**

У контексті стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації були вивчені наступні альтернативи та їх можливий вплив на навколишнє середовище:

1. «Варіант реалізації ДПТ щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» (конфігурація об'єкту 1) ;

2. «Варіант реалізації ДПТ щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» (конфігурація об'єкту 2);

3. «Варіант нульової альтернативи».

*«Варіант реалізації ДПТ щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» (конфігурація об'єкту 1).*

Об'єктом планованої діяльності є будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

Загальна площа земельної ділянки, на якій планується впровадження планованої діяльності – 0,364 га.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

У зв'язку з наявною необхідністю благоустрою вищезгаданої антропогенно трансформованої території та забезпечення комплексності забудови території, планована діяльність доцільна саме на земельній ділянці в межах вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області. Вибір земельних ділянок під будівництво обґрунтовано наступним:

- екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження щодо планованої діяльності об'єктом проектування витримуються;

- ділянки не належить до пам'яток культурної спадщини, археологічних територій;

- ділянки відповідають вимогам для будівництва будівлі громадського призначення

- ділянки будуть забудовані не більше 40% території проектування;

- рівень озеленення території проектування складає не менше 50%.

Враховуючи характер планованої діяльності можна зазначити заходи сприяння сумарному адаптаційному потенціалу регіону до зміни клімату за такими ознаками, згідно Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування: енергоефективність, водо збереження, зменшення витрат та транспортних потреб.

Відповідно до містобудівних умов і обмежень, передбачено підключення об'єкта будівництва до мереж централізованого водопостачання та каналізації. Забезпечення належного збирання, перевезення та передачі відходів, утворюваних внаслідок здійснення діяльності, згідно чинного законодавства, планується шляхом підписання угод зі спеціалізованими підприємствами.

Вибір земельних ділянок обґрунтовано місцем розташування поряд з існуючими об'єктами, транспортними шляхами, необхідністю збільшення кількості місць зберігання автомобілів та являється найбільш оптимальним.

*«Варіант реалізації ДПТ щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» (конфігурація об'єкту 2).*

Об'єктом планованої діяльності є будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

Загальна площа земельної ділянки, на якій планується впровадження планованої діяльності – 0,364 га.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні вискоєфективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

У зв'язку з наявною необхідністю благоустрою вищезгаданої антропогенно трансформованої території та забезпечення комплексності забудови території, планована діяльність доцільна на земельних ділянках межах вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

Вибір земельних ділянок під будівництво обґрунтовано наступним:

- ділянки будуть забудовані більше 65% території проектування;
- екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження щодо планованої діяльності об'єктом проектування витримуються;
- ділянки не належить до пам'яток культурної спадщини, археологічних територій;
- ділянки відповідають вимогам для будівництва будівлі громадського призначення.

Враховуючи характер планованої діяльності можна зазначити заходи сприяння сумарному адаптаційному потенціалу регіону до зміни клімату за такими ознаками, згідно Рекомендацій щодо включення кліматичних питань до документів державного планування: енергоефективність, водо збереження, зменшення витрат та транспортних потреб. Відповідно до містобудівних умов і обмежень, передбачено підключення об'єкта будівництва до мереж централізованого водопостачання та каналізації.

Вибір земельних ділянок обґрунтовано місцем розташування поряд з існуючими об'єктами, транспортними шляхами та являється оптимальним.

*«Варіант нульової альтернативи»*

При «Варіанті нульової альтернативи» дана територія ДПТ не витримує плану стратегії містобудівного розвитку, а отже і програми визначених дій як для визначених ділянок, так і для міста в цілому. Отже, за результатами аналізу визначено, що в рамках сценарію "нульової альтернативи" подальший сталий розвиток Калуської територіальної громади є неможливим, а зазначена альтернатива призводить до певної стагнації та неефективного використання містобудівного ресурсу, хаотичного будівництва та погіршення екологічної ситуації.

На основі аналізу та порівняння наявних перспектив розвитку даної території були прийняті варіанти, що в більшій мірі відповідають встановленим цілям екологічної політики на місцевому рівні, та в більшій мірі сприяють досягненню сприятливого в санітарно-екологічному відношенні середовища, його благоустрою, та підвищують комфортність проживання населення за основними визначеними показниками та рівнем озеленення земельних ділянок - "Варіант реалізації проекту ДПТ щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області " (конфігурація об'єкту 1).

## **Розділ 9. ЗАХОДИ ПЕРЕДБАЧЕНІ ДЛЯ ЗДІЙСНЕННЯ МОНІТОРИНГУ НАСЛІДКІВ ВИКОНАННЯ ДОКУМЕНТА ДЕРЖАВНОГО ПЛАНУВАННЯ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ**

Згідно з проведеною вище оцінкою впливів на довкілля визначено, що під час провадження планованої діяльності, очікується допустимий вплив на довкілля та здоров'я населення зумовлений викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря, шумовим забрудненням та здійсненням операцій у сфері поводження з відходами. Значний вплив на довкілля під час провадження планованої діяльності не передбачається.

Враховуючи вище визначені результати оцінки впливів передбачається програма моніторингу та контролю щодо впливів на довкілля під час провадження планованої діяльності для моніторингу та контролю допустимих впливів.

Створення системи моніторингу довкілля визначає порядок створення та функціонування системи з урахуванням стану довкілля та природоохоронної діяльності в районі, визначає основні завдання районної системи моніторингу довкілля, суб'єктів системи, їх завдання відповідно до конкретного ресурсу, принципи організації та функціонування системи, взаємовідносини між суб'єктами під час створення та опрацювання системи моніторингу, структуру системи, організаційний механізм її створення.

Екологічний та соціальний моніторинг для об'єкту буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час будівництва і експлуатації та втілення всіх заходів щодо мінімізації ймовірних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Моніторинг впливу на довкілля є обов'язковою умовою при здійсненні планованої діяльності, а саме: проведення моніторингу атмосферного повітря, контроль за дотриманням допустимих рівнів і тривалості дії шуму на договірній основі акредитованою лабораторією, проведення контролю за герметичністю та справністю обладнання.

З метою виявлення наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, забезпечити здійснення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків, а також у разі виявлення негативних наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, вжиття заходів для їх усунення згідно Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 р. № 1272.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті у мережі Інтернет та у разі виявлення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, вживає заходів для їх усунення.

Порядок здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, затверджує Кабінет Міністрів України.

Програма екологічного моніторингу буде розроблена на час будівництва та експлуатації планованого об'єкту. Вона складається із переліку дій та заходів, кожний із яких має певну мету та ключові індикатори та критерії для оцінки.

Постійний моніторинг буде здійснюватися під час всього життєвого циклу об'єкту: будівництво – експлуатація – виведення із експлуатації (наслідок виконання документа державного планування).

Моніторинг включає, але не обмежується наступними етапами:

1. Вибір параметрів навколишнього природного та соціального середовища для певних аспектів;
2. Встановлення ключових параметрів моніторингу;
3. Візуальний огляд;

4. Регулярний відбір зразків/проб та їх дослідження;
5. Регулярні опитування та зустрічі з громадськістю, яка потенційно потрапляє в зону впливу об'єкту планованої діяльності.
6. Аналіз інформації, що була отримана під час моніторингу та за необхідності розробка комплексу заходів, що усувають або максимально пом'якшують вплив об'єкту на навколишнє природне та соціальне середовище.
7. Регулярний перегляд (не менше одного разу на рік) програми моніторингу та її коригування в разі необхідності.

Методи оцінювання рівнів забруднювальних речовин:

– діоксид сірки - згідно з ДСТУ EN 14212:2018 - (EN 14212:2012, IDT) Атмосферне повітря. Стандартний метод вимірювання концентрації діоксиду сірки методом ультрафіолетової флуоресценції;

– діоксид азоту та оксиди азоту - згідно з ДСТУ EN 14211:2018 - (EN 14211:2012, IDT) Атмосферне повітря. Стандартний метод вимірювання концентрації діоксиду азоту та монооксиду азоту методом хемілюмінесценції;

– бензол - згідно з ДСТУ EN 14662-1:2018 (EN 14662-1:2005, IDT) Якість атмосферного повітря. Стандартний метод вимірювання концентрації бензолу (частини перша - третя);

– оксид вуглецю - згідно з ДСТУ EN 14626:2018 (EN 14626:2012, IDT) Атмосферне повітря. Стандартний метод вимірювання концентрації монооксиду вуглецю методом недисперсійної інфрачервоної спектроскопії;

– свинець - згідно з ДСТУ EN 14902:2018 (EN 14902:2005, IDT) Якість атмосферного повітря. Стандартний метод вимірювання вмісту Pb, Cd, As та Ni у фракції аерозольних частинок PM10;

– ТЧ10 - згідно з ДСТУ EN 12341:2018 (EN 12341:2014, IDT)

Атмосферне повітря. Стандартний гравіметричний метод вимірювання масової концентрації аерозольних частинок PM10 або PM2,5;

– озон - згідно з ДСТУ EN 14625:2016 (EN 14625:2012, IDT) Повітря атмосферне. Стандартний метод вимірювання концентрації озону на основі фотометрії в ультрафіолетовій області спектра.

Окрім моніторингу фізичних показників території, державні та міжнародні зобов'язання вимагають моніторингу наслідків виконання ДДП за низкою статистичних показників, зокрема індикаторів виконання Цілей сталого розвитку. В таблицях нижче наведено рушійні цілі, компоненти довкілля та індикатори моніторингу

№	Індикатор Визначення Джерело цільові значення та	Індикатор Визначення Джерело цільові значення та	Індикатор Визначення Джерело цільові значення та	Індикатор Визначення Джерело цільові значення та
1	Обсяг викидів парникових газів	Відповідно Закону України “Про засади моніторингу, звітності та верифікації викидів парникових газів”	Статистична звітність згідно зазначеного Закону	тон
2	Глобальний індикатор ЦСР 11.6.2 - усереднений річний рівень пилу в атмосферному	Показники PM25, PM10	Автоматичні станції моніторингу	Відповідно до значень ЦСР

	повітрі населених пунктів громади			
3	ЦСР 11.5.1 - Обсяг викидів у атмосферне повітря забруднюючих речовин, %	Обсяг викидів у атмосферне повітря забруднюючих речовин, %	Статистична звітність суб'єктів господарювання	Відповідно до значень ЦСР
4	ЦСР 6.3.2 - частка безпечно очищених стічних вод	Частка скидів забруднених (забруднених без очистки та недостатньо очищених) стічних вод у водні об'єкти у загальному обсязі скидів, %	Статистична звітність суб'єктів господарювання	Відповідно до значень ЦСР
5	Якість поверхневих вод	Показники нормативів	Щорічний аналіз проб води із відповідних поверхневих водних об'єктів	Відповідно до нормативів
6	Загальний обсяг утворення ТПВ.	Обсяг утворення твердих побутових відходів, класифікованих згідно Державного класифікатора відходів	Статистична звітність суб'єктів господарювання	тон
7	Обсяг утворення небезпечних відходів	Обсяг утворення небезпечних відходів всіх класів небезпеки	Статистична звітність суб'єктів господарювання	тон

#### Внутрішній моніторинг

Загальне управління організацією робіт по виконанню природоохоронних заходів у відповідності до вимог законодавчих і нормативних документів покладається на замовника документа державного планування. Повсякденний контроль за станом будівельного обладнання і технічних заходів по запобіганню забруднення навколишнього середовища здійснюється силами уповноважених осіб, що відповідальні за проектні заходи виконання яких може призвести до забруднення навколишнього середовища.

#### Зовнішній моніторинг

Передбачається виконання зовнішнього моніторингу об'єкта силами органів державного нагляду, місцевого самоврядування та місцевих громадських об'єднань.

Органи державного нагляду здійснюватимуть моніторинг та контроль підприємства шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

Органи місцевого самоврядування та місцеві громадські об'єднання мають право долучатись до контролюючих органів або відвідувати об'єкт самостійно у відповідності до вимог безпеки, що встановлені на промисловому чи комунальному об'єкті.

#### Здоров'я населення



Окремі статистичні показники в звітних формах, затверджених відповідними наказами Міністерства охорони здоров'я України, які відображають взаємозв'язок стану здоров'я населення зі станом навколишнього природного середовища, відсутні. Тому визначити об'єктивні індикатори та здійснити їх моніторинг для оцінки ризиків для здоров'я населення на даний час немає можливості.

Екологічний та соціальний моніторинг для об'єкту буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час будівництва і експлуатації та втілення всіх заходів щодо мінімізації ймовірних негативних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Окремі статистичні показники в звітних формах, затверджених відповідними наказами Міністерства охорони здоров'я України, які відображають взаємозв'язок стану здоров'я населення з станом навколишнього природного середовища, відсутні. Тому визначити об'єктивні індикатори та здійснити їх моніторинг для оцінки ризиків для здоров'я населення на даний час немає можливості.

Заходи щодо моніторингу впливу забруднення

— Атмосферного повітря:

У місті доцільне розміщення автоматичної метеостанції, які в режимі реального часу збиратимуть інформацію про якість повітря, зокрема добові, сезонні та річні коливання його стану. Як пропозицію можна використовувати систему Eco City.

— Шумове забруднення

Вимірювання рівня шумового забруднення в житловій забудові. Пропонується використовувати портативний прилад PCE-322A.

— Електромагнітного забруднення

Оскільки вплив джерел електромагнітного забруднення є стабільним і не має значних часових коливань, можна контролювати його рівень за допомогою портативного приладу NFA 1000.

— Забруднення поверхневих вод

Відбір проб води доцільно проводити у місцях випуску умовно чистих стоків каналізаційних мереж, також в таких місцях додатково потрібно встановити системи аварійного сповіщення про перевищення ГДК шкідливих речовин у таких стоках. Налагодження обміну інформацією про стан водойм між місцевою адміністрацією та органами, на які покладено обов'язки управління водними ресурсами басейну р. Дністер.

— Негативних чинників на здоров'я населення

Такі заходи доцільно проводити на рівні Калуської громади. Це передбачає в тому числі ведення комплексу демографічних показників, показників фізичного та психічного розвитку, захворюваності, інвалідності, частоти до нозологічних станів населення або окремих груп людей. Доцільним є створення системи моніторингу стану довкілля та здоров'я населення, яка дозволить відстежувати можливі кореляції між ними.

— Забруднення відходами

Для території ДДП доцільне регулярне обстеження території та контроль за поводженням із виробничими відходами. Організація громадського контролю за станом навколишнього середовища. Впровадження місцевою владою он-лайн інструментів, що дозволять мешканцям самостійно позначати місця стихійних звалищ, таким чином інформувати відповідальних осіб про наявні проблеми.

## **Розділ 10. ОПИС ЙМОВІРНИХ ТРАНСКОРДОННИХ НАСЛІДКІВ ДЛЯ ДОВКІЛЛЯ, У ТОМУ ЧИСЛІ ДЛЯ ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ**

Враховуючи географічне місце розташування населеного пункту ймовірні транскордонні наслідки для довкілля та здоров'я населення не очікуються.

## Розділ 11. РЕЗЮМЕ НЕТЕХНІЧНОГО ХАРАКТЕРУ, РОЗРАХОВАНЕ НА ШИРОКУ АУДИТОРІЮ

Основним об'єктом дослідження, що проходить процедуру СЕО є документ державного планування Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області. Детальний план території є видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Метою даного детального плану території є зміна цільового призначення ділянок та уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану, зміна функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту, схеми планування території, а також визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок, забезпечення комплексності забудови території, коригування планувальної структури території та архітектурно-композиційного рішення.

Детальний план території розробляється на земельну ділянку, що розташована в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

При вирішенні планувальної структури, просторової композиції території, розробленні містобудівної документації, особливу увагу приділено узгодженню проектних рішень з ситуацією в м. Калуш, та безпосередньо проаналізовано існуючу ситуацію на території проектування та за її межами.

Територія ДП на даний час використовується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Проектом передбачено будівництво гаражів для зберігання транспортних засобів. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

- Проектні рішення детального плану території базовані на:
- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

Загальна площа земельних ділянок, на якій планується впровадження планованої діяльності – 0,364 га.

Згідно генерального плану м.Калуш, територія ДПТ визначена, як територія промислової забудови.

Територія проектування обмежена:

На північ, від території опрацювання розташовуються землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та територія транспортної інфраструктури.

На південь – територія зелених насаджень загального користування та територія транспортної інфраструктури.

На сході територія зелених насаджень загального користування та гаражі.

На заході територія промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

В містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій.

Прибережна захисна смуга становить 25 м. від річки Сівка.

Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

До початку виконання робіт, територію потрібно очистити. Благоустрій на даних ділянках виконаний частково. Стан довкілля на проєктованій території можна характеризувати як задовільний, ділянки антропогенно змінена. Об'єктів природно-заповідного фонду, культурної спадщини, пам'яток культури та архітектури на земельних ділянках немає.

Під'їзд автотранспорту до земельних ділянок здійснюється з вул. Чорновола. Будівельний майданчик буде огорожено парканом. При виконанні вантажно-транспортних та будівельно-монтажних робіт застосовуватиметься вантажопідйомна техніка і механізми, тип і кількість яких визначатиметься на основі фактичних обсягів робіт, обсягів вантажоперевезень та норм виробітку машин та механізмів. Для виконання вантажно-транспортних робіт планується залучати автотранспорт підрядника. Всі будівельні і монтажні роботи передбачається виконувати з максимальним використанням типових технологічних карт будівельних процесів.

При будівельно-монтажних роботах проводитимуться електрозварювальні роботи та газове різання, відходи, утворені під час даних операцій, передаватимуться на утилізацію спеціалізованим організаціям.

Дані про види і кількість матеріалів та природних ресурсів, які планується використовувати:

Земельні ресурси	Планована діяльність запроектована на земельних ділянках площею 0,364 га.
Водні ресурси	Передбачається використання води на господарсько-питні потреби та будівництва з найближчого потенційного джерела водопостачання. Водопостачання та водовідведення будинку буде здійснено шляхом підключення до магістрального водопроводу, підключення до існуючої мережі каналізації.
Електрична енергія	Забезпечення будівельного майданчику електроенергією здійснюватиметься згідно технічних умов АТ «Прикарпаттяобленерго».
Паливо	Газопостачання житлових будинків – не передбачається.
Трудові ресурси	Потреби в трудових ресурсах відповідають кількості необхідній для будівництва запроектованого об'єкту і будуть задовольнятися за рахунок місцевого населення.
Сировинні ресурси	В процесі експлуатації проєктованих об'єктів переробка сировини не передбачається.

У Звіті про стратегічну екологічну оцінку наведена характеристика довкілля м. Івано-Франківська згідно Екологічного паспорту Івано-Франківської області, веб-сайту Головного управління статистики у Івано-Франківській області Звіту про стратегічну екологічну оцінку Стратегії розвитку Калуської міської територіальної громади на 2022-2030 роки.

При реалізації прийнятого варіанту планованої діяльності щодо «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області», можливі ймовірні впливи планованої діяльності на наступні фактори довкілля:

#### *Здоров'я населення*

Вплив на здоров'я населення оцінюється як допустимий. Проектом передбачається система заходів безпеки, спрямована на запобігання виникненню аварійних ситуацій, попередження їх розвитку, обмеження масштабів і наслідків аварій, мінімізацію шкідливого техногенного впливу на навколишнє середовище при нормальній експлуатації технологічного обладнання та при аваріях на ньому, що включає технічні та організаційні заходи.

#### *Повітря*

Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від планованої діяльності представлені виключно від ДВЗ автотранспорту, який маневрує по території майданчика.

Очікувані рівні максимальних приземних концентрацій забруднюючих речовин не перевищуватимуть встановлених граничнодопустимих концентрацій, тому вплив на стан атмосферного повітря відбуватиметься в межах природоохоронних та санітарних нормативів.

*Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)*

Викиди парникових газів передбачаються від роботи ДВЗ, що пересуваються по території, вони є незначними та не становлять небезпеки для здоров'я людей. Підвищення середньої температури повітря в приземному шарі від викидів тепла з димовими газами носитиме локальний характер, забруднення атмосферного повітря незначне та не впливає на зміну клімату та мікроклімату прилеглої території. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні. Планована діяльність не матиме суттєвого впливу на клімат, чутливість діяльності до зміни клімату не очікується.

*Стан фауни, флори, біорізноманіття*

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні. На території проектування - відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони. Будівництво і експлуатація об'єкту планованої діяльності при дотриманні вимог з охорони довкілля матиме мінімальний шкідливий вплив на рослинний і тваринний світ та їх біорізноманіття.

*Земля (у тому числі вилучення земельних ділянок)*

Розробка детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області планується на території площею 0,364 га.

*Ґрунти*

Вертикальне планування території забезпечуватиме раціональний баланс земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувни та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. При дотриманні прийнятих проектом технологічних рішень вплив на стан ґрунтів зведений до мінімуму.

*Вода*

Відведення поверхневих стічних вод передбачається в пониженні місця канави в подальшому відведенням до існуючих колекторів водостічної системи.

*Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину*

На досліджуваній території об'єкти архітектурної, археологічної, культурної спадщини на ділянці відсутні, тому негативний вплив не прогнозується.

При виявленні знахідки археологічного або історичного характеру проектом передбачається повне припинення робіт у відповідності до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

*Ландшафт*

Інженерна підготовка території виконана з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає. Відведення поверхневих стічних вод передбачається в пониженні місця канави в подальшому відведенням до існуючих колекторів водостічної системи. Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

*Надра*

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні. Територія на яку розробляється містобудівна документація перебуває в звичайних інженерно-геологічних умовах. Будівництво і експлуатація об'єкту планованої діяльності при дотриманні вимог з охорони довкілля не матиме суттєвого впливу на надра.

### *Соціально-економічні умови*

З боку соціально-економічних умов впровадження планованої діяльності буде мати позитивний характер, обумовлений будівництвом гаражів. При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

### **Ймовірний майбутній розвиток, якщо ДПТ не буде впроваджений**

Проектна документація «Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області» виготовлена у відповідності до чинних нормативних документів, з урахуванням поточного стану довкілля та умов збалансованого природокористування.

Розвиток м. Калуш залежить від правильної організації простору населеного пункту. Проаналізовано положення генерального плану м. Калуш та забудови міста Калуша, проведено аналіз в процесі планування розвитку міста на рівні існуючої містобудівної системи в сучасному стані. Слід зазначити, що прогнозування розвитку м. Калуш залежить від правильної організації простору населеного пункту. Аналізуючи генеральний план м. Калуш та попередньо розроблену містобудівну документацію визначено за доцільне, нове будівництво гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області.

Формування планувальної структури населеного пункту базується на рішеннях, закладених генеральним планом, його плануванням і забудови. Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону.

## **ДОДАТКИ**



УКРАЇНА

КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

31.08.2023 № 2435

м. Калусь

Про надання дозволу на розроблення  
детального плану території щодо зміни  
цільового призначення  
земельної ділянки в районі вул.  
Чорновола в м. Калусь Івано-  
Франківської області.

(п'ятдесята сесія восьмого  
демократичного скликання)

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, статтями 8,10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань будівництва та землеустрою, постійної комісії з питань власності, житлово-комунального господарства та екології, розглянувши заяву **Стульківського Андрія Андрійовича** про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калусь Івано-Франківської області, міська рада **ВИРШИЛА:**

1. Дати дозвіл на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калусь 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. Стульківському Андрію Андрійовичу здійснити фінансування робіт по виготовленню містобудівної документації за рахунок джерел не заборонених законом.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Мирослава Тихого.

Міський голова



Андрій НАЙДА







10	Перелік індикаторів розвитку	Економічна доцільність, Розвиток території, Інвестиції в розвиток даної території, створення нових робочих місць.
11	Графічні матеріали	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади</li> <li>2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель</li> <li>3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель</li> <li>4. План функціонального зонування території</li> <li>5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури</li> <li>6. Схема інженерного забезпечення території</li> <li>7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування</li> <li>8. План червоних ліній</li> <li>9. Креслення поперечних профілів вулиць</li> <li>10. Схеми ІТЗ ЦЗ (ЦО)</li> </ol> <p>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень</li> <li>2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру</li> <li>3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру ( за наявності прав власності ).</li> <li>4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації</li> </ol>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Звіт СЕО Розділ ІТЗ-ЦО За окремим завданням
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Звіт СЕО Розділ ІТЗ-ЦО За окремим завданням
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Примірник графічних матеріалів на магнітних носіях відповідно до постанови Кабінету Міністрів України №632 від 09 червня 2021 року.
16	Землеустрій та землекористування	Відповідно до закону України "Про землеустрій"
17	Додаткові вимоги:	Звіт СЕО Розділ ІТЗ-ЦО За окремим завданням на розробку

Головний архітектор проекту

Баланчук Р.В.

Інженер-землевпорядник

Заліський В.П.



## РЕЦЕНЗІЯ

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га, (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106 ) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області

**Замовник детального плану території:** Калуська міська рада

**Розробник детального плану території:** ФОП Романець Ігор Святославович

**Підстава розроблення детального плану території:** Рішення від 31.08.2023 №2435 Про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано- Франківської області.

**Метою розроблення детального плану є:**

Детальний план території розроблений з метою зміною цільового призначення земельної ділянки, з 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів, та будівництва на ній гаражів.

За результатами опрацювання матеріалів детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га, (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106 ) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м. Калуш Івано-Франківської області рекомендувати його до затвердження.

Рецензент:

Архітектор  
Кваліфікаційний сертифікат АА №004654



Шукман Н.В.



УКРАЇНА

КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

31.08.2023 № 2435

м.Калуш

Про надання дозволу на розроблення  
детального плану території щодо зміни  
цільового призначення  
земельної ділянки в районі вул.  
Чорновола в м. Калуш Івано-  
Франківської області.

(п'ятдесята сесія восьмого  
демократичного скликання)

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, статтями 8,10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказом міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань будівництва та землеустрою, постійної комісії з питань власності, житлово-комунального господарства та екології, розглянувши заяву **Стульківського Андрія Андрійовича** про надання дозволу на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва гаражів в районі вул.Чорновола в м.Калуш Івано-Франківської області, міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Дати дозвіл на розроблення детального плану території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,364 га (кадастровий номер 2610400000:09:002:0106) для будівництва гаражів в районі вул. Чорновола в м.Калуш Івано-Франківської області.

2. Визначити замовником розроблення містобудівної документації управління архітектури та містобудування Калузької міської ради.

3. Управлінню архітектури та містобудування:

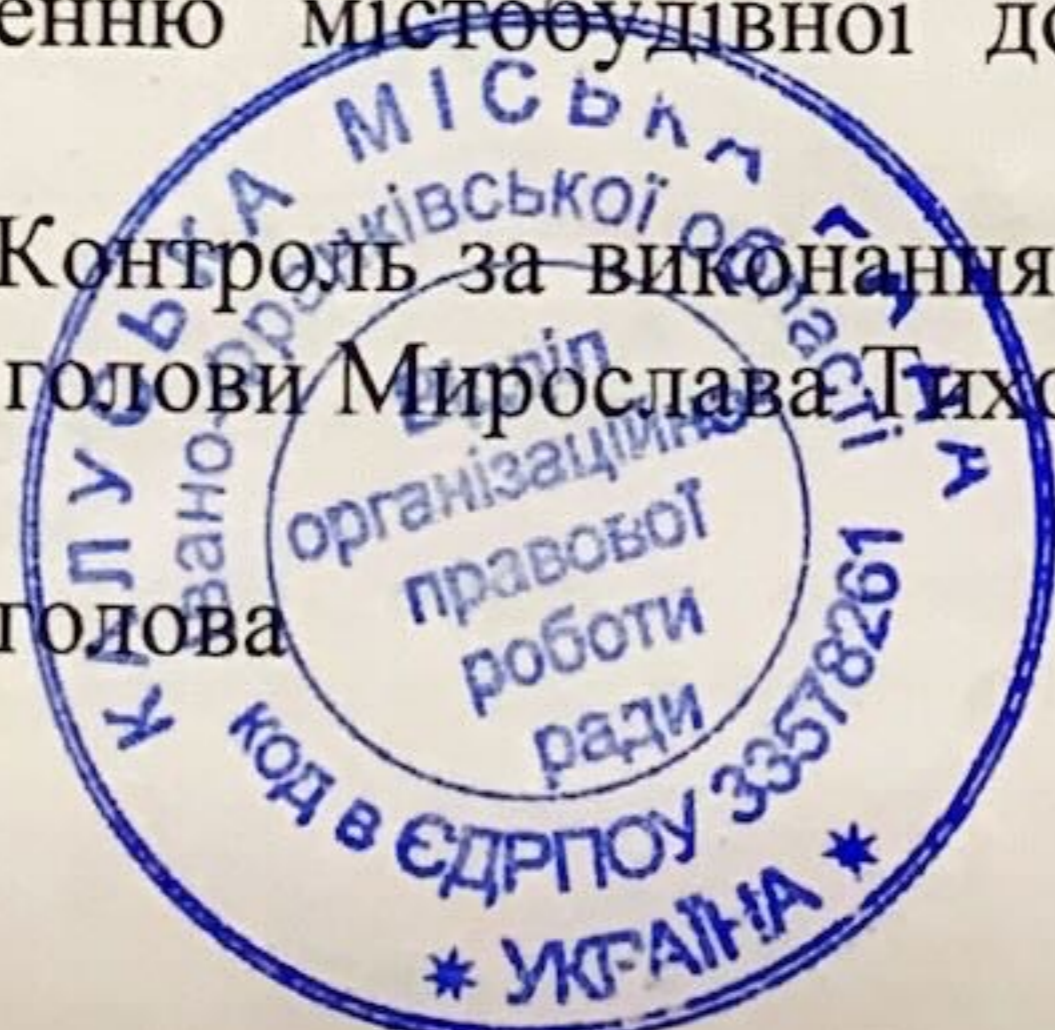
3.1. Оприлюднити в засобах масової інформації це рішення.

3.2. Подати на розгляд міської ради детальний план території для затвердження.

4. Стульківському Андрію Андрійовичу здійснити фінансування робіт по виготовленню містобудівної документації за рахунок джерел не заборонених законом.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови **Мирослава Тихого**.

Міський голова



Андрій НАЙДА

## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 244329953  
Дата, час формування: 15.02.2021 10:12:19  
Витяг сформовано: Коваленко Володимир Сергійович, Виконавчий комітет Калуської міської ради, Івано-Франківська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 43989417, дата і час реєстрації заяви: 11.02.2021 08:36:18, заявник: Зелик Микола Михайлович (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2183657926104  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 2610400000:09:002:0106  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.364

#### Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

##### Номер запису про інше речове право: 40547385

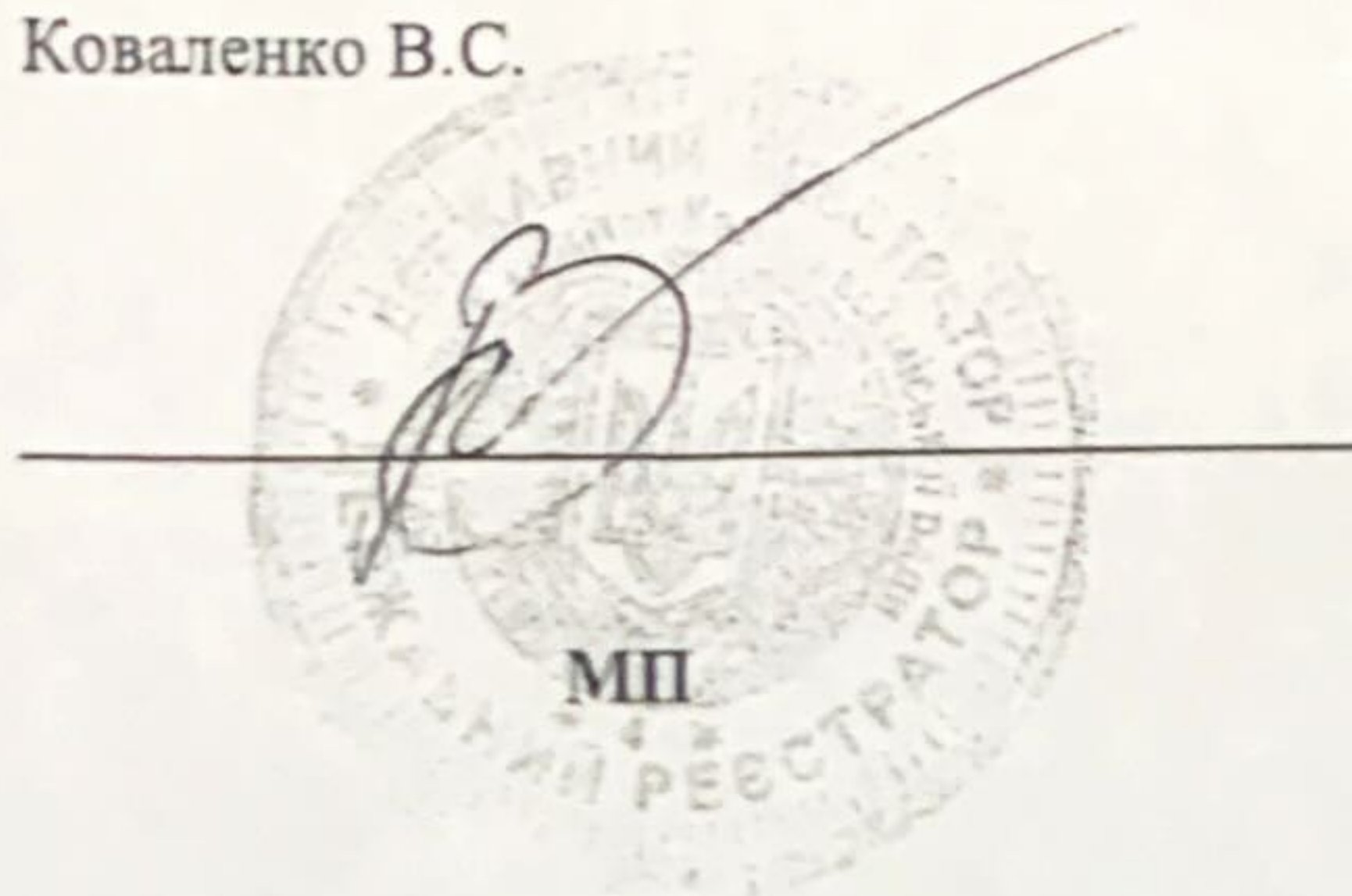
Дата, час державної реєстрації: 11.02.2021 08:36:18  
Державний реєстратор: Коваленко Володимир Сергійович, Виконавчий комітет Калуської міської ради, Івано-Франківська обл.  
Підстава для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 03.02.2021, видавник: Укладений між Калуською міською радою та Стульківський А.А.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 56611939 від 15.02.2021 10:08:42, Коваленко Володимир Сергійович, Виконавчий комітет Калуської міської ради, Івано-Франківська обл.  
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки  
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 03.02.2021, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 03.02.2026  
Розмір плати за користування (грн.): 90 584,51  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: Калуська міська рада, код ЄДРПОУ: 33578261  
Орендар: Стульківський Андрій Андрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3393510597, країна громадянства: Україна  
Опис об'єкта іншого речового права: 0,3640 га.



Витяг сформував:

Коваленко В.С.

Підпис:



# Копія з генерального плану м. Калуша



Головний архітектор



Роман Кузик



# ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

«03» лютого 2021 р.

м. Калуш

Орендодавець, Калуська міська рада Івано-Франківської області (код ЄДРПОУ 33578261), що знаходиться за адресою: вул. Франка, 1, м. Калуш, Івано-Франківська обл. в особі міського голови Найди Андрія Михайловича який діє на підставі пункту 16 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони та Орендар гр. Стульківський Андрій Андрійович, (ідентифікаційний код: 3393510597), який проживає Івано-Франківська область, місто Калуш, вулиця Коновальця, 11/3, з другої сторони, – уклали Договір про наступне.

## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець, відповідно до рішення Калуської міської ради від 24.09.2020 р. № 3497 (вісімдесят п'ять сесія сьомого демократичного скликання) та протоколу про хід торгів на аукціоні № 2-А від 03 лютого 2021 року надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦПЗ 11.02.) з кадастровим номером 2610400000:09:002:0106, яка розташована: в межах міста Калуш, Івано-Франківської області в районі вулиці Чорновола.

## ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельна ділянка площею 0,3640 га.
3. На земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.
4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером 2610400000:09:002:0106, на дату укладання Договору становить 2 147 824 грн. 13 коп.
5. Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини, немає.

## СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7. Договір укладено до 03.02.2026 року (включно). Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, Орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк. Питання поновлення, укладення Договору на новий строк регулюється ст. 126-1 Земельного кодексу України та ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

## ОРЕНДНА ПЛАТА

8. Орендна плата вноситься Орендарем в грошовій формі в розмірі 90 584 грн. 51 коп. (дев'яносто тисяч п'ятсот вісімдесят чотири грн. 51 коп.) в рік, що становить 4,2175 % від нормативної грошової оцінки земель.
9. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, визначені законодавством.
10. Орендна плата вноситься щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного періоду в розмірі 1/12 річної суми, обчисленої відповідно до витягу з технічної документації з нормативну грошову оцінку земельної ділянки від 17.09.2020 р. № 851, рішень Калуської міської ради від 14.07.2014 року № 2577 «Про нормативну грошову оцінку земель міста Калуша» та від 21.06.2018 року № 16 «Про встановлення ставок земельного податку та орендної плати на території міста Калуша».
11. Розмір орендної плати переглядається у випадку:
  - зміни умов господарювання, передбачених Договором;
  - зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;
  - підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
  - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджується документами;
  - зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
  - в інших випадках, передбачених Законом.
12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:
  - у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
  - стягується пеня за кожний календарний день прострочення сплати орендної плати, включаючи день погашення, у розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний та день.

## УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

13. Земельна ділянка передається в оренду - для розміщення та експлуатації основних, підсобних допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
14. Цільове призначення земельної ділянки - для розміщення та експлуатації основних, підсобних допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦП: 11.02.)

## УМОВИ ЗБЕРЕЖЕННЯ СТАНУ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

15. Використовувати земельну ділянку у відповідності до мети, визначеної у пунктах 13, 14 цього Договору забезпечувати екологічну безпеку землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

## УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

16. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
- Орендодавець, у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.
17. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.
18. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем землі не підлягають відшкодуванню.
19. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.
- Збитками вважаються:
- фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
  - доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов Договору.
20. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

## ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

21. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження.
22. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) інших прав третіх осіб на цю ділянку.

## ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

23. Права Орендодавця:
- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки у відповідності до мети, визначеної у пунктах 13, 14 цього Договору, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, своєчасного внесення орендної плати;
  - доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов Договору;
  - вимагати від Орендаря збільшення розмірів орендної плати у випадках визначених у пункті 11 цього Договору;
24. Обов'язки Орендодавця:
- не втручатися у господарську діяльність Орендаря і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього Договору;
  - при зміні реквізитів рахунків по орендній платі за землю орендодавець в 10-ти денний термін в письмовій формі повідомляє Орендаря;
  - попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
  - при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до Закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки.
25. Права Орендаря:
- вимагати надання Орендодавцем для використання земельну ділянку після державної реєстрації прав оренди та відшкодування Орендодавцем упущеної вигоди і збитків, заподіяних ненаданням її у зазначений строк;

користувати орендовану земельну ділянку на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у

- зберігати та збільшувати доходи;
- зберегти переважного права на поновлення Договору оренди;
- за згодою Орендодавця передавати у володіння і користування орендовану земельну ділянку або її частину іншій особі (суборенда) у випадках та на умовах, передбачених Законом;
- користуватись, у відповідності з діючим порядком, інженерними комунікаціями з метою забезпечення господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
- вимагати від Орендодавця відповідного зменшення орендної плати, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршиться не внаслідок дій Орендаря та у випадках, коли в процесі використання цієї ділянки виявились обумовлені Орендодавцем у Договорі недоліки, які суттєво перешкоджають передбаченому використанню;
- утримувати із орендної плати понесені витрати на усунення недоліків орендованої земельної ділянки, які не були обумовлені Орендодавцем у Договорі оренди і суттєво перешкоджають передбаченому цим Договором її використанню.

#### 26. Обов'язки Орендаря:

- в місячний термін укласти договір оренди земельної ділянки;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної у пункті 13, 14 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- в строки встановленні Податковим кодексом України надати в відповідний територіальний орган державної історико-культурної служби декларацію з плати за землю на поточний рік;
- провести державну реєстрацію права оренди земельної ділянки відповідно до чинного законодавства;
- у відповідності з пунктом 10 цього Договору своєчасно вносити орендну плату;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до Закону;
- у відповідності з пунктом 16 цього Договору повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди;
- не утримувати земельну ділянку для забезпечення своїх вимог до Орендодавця;
- відшкодувати Орендодавцеві заподіяну Орендарем шкоду у разі погіршення стану земельної ділянки;
- забезпечити постійний доступ до існуючих на ділянках інженерних мереж для їх ремонту і обслуговування, утримуватись правил використання земель в охоронній зоні мережі, не чинити перешкод при будівництві нових.

### **РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ**

27. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

#### **СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

28. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього Договору.

### **ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

29. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У випадку недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір розв'язується у судовому порядку.

30. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- у разі смерті фізичної особи - Орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених Законом.

31. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених Законом.

32. Розірвання Договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯМ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ**

33. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до Закону та цього Договору.

34. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.