НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР «ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»

79007, м. Львів, вул. Валова, 27/8.
Код ЄДРПОУ– 33880983
Тел: +380960964662
E-mail:info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

STUDIES RESEARCH PROJECT CENTER "GEOURBANISTICS & PLANNING"

Ukraine, 79007, Lvivcity, str. Valova, 27/8.
USREOU code 33880983
Phone: +380960964662
E-mail: info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

ЗАМОВНИК: УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ КАЛУСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

ОБ’ЄКТ: 52-Д-26

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

в районі вул. Івано-Франківська у м. Калуші Івано-Франківської області, в межах території, що включає земельну ділянку площею 0,5074 га, кадастровий номер 2610400000:39:011:0005

ТОМ І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

РЕДАКЦІЯ 1: ДО ГРОМАДСЬКОГО ОБГОВОРЕННЯ

м. Львів 2026 р.

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙПРОЕКТНИЙЦЕНТР
«ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»

79007, м. Львів, вул. Валова, 27/8.
Код ЄДРПОУ– 33880983
Тел: +380960964662
E-mail:info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

STUDIESRESEARCH PROJECTCENTER
"GEOURBANISTICS & PLANNING"

Ukraine, 79007, Lvivcity, str. Valova, 27/8.
USREOU code 33880983
Phone: +380960964662
E-mail: info@gplan.com.ua
https://gplan.com.ua

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

в районі вул. Івано-Франківська у м. Калуші Івано-Франківської області, в межах території, що включає земельну ділянку площею 0,5074 га, кадастровий номер 2610400000:39:011:0005

ТОМ І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
ТОМ ІІ. МАТЕРІАЛИ ОБМЕЖЕНОГО ДОСТУПУ
ТОМ ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Директор — **Михайло ГАБРЕЛЬ**

ГАП — **Марта ДОБРОВОЛЬСЬКА**

Інженер-землевпорядник — **Олег БАЧИНСЬКИЙ**

м. Львів 2026р.

Гарантійний запис ГАПа

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів. Проєкт розроблений на підставі:

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА004668 від 18.12.2020р.



Головний архітектор проєкту _____ **Марта ДОБРОВОЛЬСЬКА**

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

№	Посада	Прізвище, ім'я	Підпис
	2	3	4
	Директор	Михайло Габрель	
	Головний архітектор проєкту	Марта Добровольська	
	Інженер-землевпорядник	Олег Бачинський	
	Архітектор	Вікторія Королик	
	Інженер-землевпорядник	Світлана Стадник	
	Архітектор	Ангеліна Білокриницька	
	Еколог	Марія Яріш	





Склад містобудівної документації

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
I	52-Д-26	Стратегія просторового розвитку	
II	52-Д-26	Матеріали обмеженого доступу, в тому числі:	
		Схема обмежень у використанні земель	
		Схема інженерної підготовки і захисту території	
		Схема інженерного забезпечення території	
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	
		Схема захисних споруд	
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
III	52-Д-26	Графічні матеріали:	
		Схема розташування території опрацювання в системі розселення	
		Опорний план існуючого стану використання території проєктування	
		План відродження традиційного середовища	
		Проєктний план	
		Схема озеленення та благоустрою території	
		Схема просторової композиції території	
		Схема транспортної мобільності та інфраструктур	
		План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	
		План землевпорядних заходів	

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території
ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території у довгостроковій перспективі
ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проектних рішень
ЧАСТИНА IV Впровадження проектних рішень

Зміст

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ 5
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ 6
3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ 8
4. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ 10
5. МІСТОУТВОРЮЮЧІ ФУНКЦІЇ 10
6. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ЗА ОСНОВНИМИ СФЕРАМИ РОЗВИТКУ 10
7. ІНТЕГРОВАНА ОЦІНКА ВПЛИВІВ 10
8. СОЦІАЛЬНО ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ) 12
9. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА 12
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 14
11. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ 14
11.1. Перспектива використання природного потенціалу території 14
11.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування 14
11.3. Формування екологічної мережі території 15
11.4. Благоустрій території 16
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 20
13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ 20
13.1. Існуючі обмеження у використанні земель 20
14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ 20
15. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 21
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА 23
16.1. Транспортні зв’язки та транспортний попит 23
16.2. Організація транспортної мережі 23
16.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура 23
16.4. Організація громадського транспорту 24
16.5. Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури 24
16.6. Організація паркувального простору 25
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ 25
18. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ 25
19. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ 26
20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ 31
20.1. Заходи з землеустрою 31
20.2. Реєстрація земельних ділянок 33
20.3. Формування земельних ділянок 33

21.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА 34
21.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами дослідження) 37
21.2.1. Атмосферне повітря 37
21.2.2. Водні ресурси та геологічні особливості 41
21.2.3. Зміна клімату 43
21.2.4. Земельні ресурси і ґрунти 47
21.2.5. Ландшафтні структури 49
21.2.6. Надра 49
21.2.7. Управління відходами 50
21.2.8. Біорізноманіття, в тому числі природоохоронні території та об'єкти 50
21.2.9. Безпека життєдіяльності та здоров'я населення 53
21.2.10. Матеріальні активи 54
21.2.11. Об'єкти історико-культурної спадщини 54
21.2.12. Прогнозні зміни стану довкілля, якщо документ державного планування не буде затверджено 55
21.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами дослідження) 55
21.3.1. Території, які ймовірно зазнають впливу внаслідок містобудівного освоєння території 55
21.3.2. SWOT-аналіз екологічних аспектів 58
21.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень) 60
21.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування такихзобов'язань під час підготовки документа державного планування 64
21.6. Опис наслідків довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо-, та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивнх і негативних наслідків 75
21.6.1. Загальний опис наслідків 75
21.6.2. Кумулятивний вплив 77
21.6.3. Синергічні наслідки 78
21.6.4. Проєктні та позапроєктні надзвичайні ситуації 79
21.6.5. Наслідки для довкілля у після експлуатаційний період 79
21.6.6. Наслідки впливу на клімат 79
21.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування 82

21.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки) 87

21.8.1. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися 87

21.8.2. Опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка 88

21.8.3. Ускладнення здійснення СЕО 89

21.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення 89

21.9.1. Зміст заходів, передбачених для здійснення моніторингу 89

21.9.2. Методи визначення кожного з показників, які дають змогу швидко та без надлишкових витрат їх вимірювати; періодичність вимірювання показників, проведення їх аналізу 90

21.9.3. Цільові значення кількісних та якісних показників відповідно до кожного з визначених у звіті про стратегічну екологічну оцінку наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення; цільові значення кількісних та якісних показників для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення 94

21.9.4. Засоби і способи виявлення замовником наявності або відсутності наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, з урахуванням можливості виявлення негативних наслідків виконання документа державного планування, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку 1

21.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності) 2

21.11. Резюме нетехнічного характеру інформації 2

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО РОЗСЕЛЕННЯ, ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Місто Калуш розташоване у західній частині України, в історико-географічному регіоні Прикарпаття, та займає північно-західне положення в Івано-Франківській області. Місто лежить у долині річки Сівка – правої протоки Дніпра, у межах Передкарпатського прогину. Розташування між Карпатами та Подільською височиною сприяло розвитку торгівлі й промисловості. Через Калуш проходять важливі автомобільні та залізничні магістралі. Згідно зі Схемою планування Івано-Франківської області, затвердженої рішенням Івано-Франківської ОДА від 30.06.2017 року № 548-16/2017, територія детального плану розташована в зоні урбанізації.

Рис. 1.1 Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення

Територія детального плану розташована в східній частині міста Калуш, вздовж якої проходить магістральна вулиця Івано-Франківська (автошлях Н-10). Житлова садибна та громадська забудова відокремлена одноріневою кільцевою розв'язкою. Відстань від території опрацювання до залізничної станції "Калуш" становить 8,4 км, та до Калуської автостанція 8,1 км.

У безпосередній близькості до території опрацювання розташовані такі об'єкти (Рис. 1):

Тип закладу	Назва	Відстань, м
Заклади охорони здоров'я	Калуська центральна районна лікарня	1400 м
Заклади торгівлі	Магазин «Орхідея»	1400м
Заклади громадського харчування	Кафе «Ресторація»	1500м
Автозаправна станція	АЗС «Укрнафта»	850 м



Рис. 1.2 Схема найближчих об'єктів обслуговування населення

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з Генеральним планом міста Калуш, затвердженим від 1979 року, територія детального опрацювання знаходиться в межах м. Калуш. Площа детального плану становить 1,0755 га. Відповідно до додатку 59, 60 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 07.05.2026 р., функціональне використання території приведено у відповідність з врахуванням коду функціонального призначення, основними та супутніми видами використання.

- **Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (код класифікаційного угруповання – 05, код функціонального призначення території - 10205.0)**

Основні види цільового призначення земельних ділянок: 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12
Супутні види цільового призначення земельних ділянок: 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Відповідно до матеріалів топогеодезичного знімання в межах території детального плану розташовані існуючі будівлі технічного обслуговування транспорту з відкритими майданчиками для тимчасової стоянки автомобілів, господарськими майданчиками для побутових відходів, некапітальна споруда та об’єктами інженерного забезпечення. В північній частині території наявна необлаштована водойма. В північно-західній частині території розміщуються некапітальні в поганому технічному стані споруди, що підлягають демонтажу.

На території будівлі технічного обслуговування транспорту облаштований заасфальтований заїзд/виїзд, та замощенні пішохідні зони тротуарною плиткою. Благоустрій північно-західної частини території опрацювання не в задовільному стані.



Рис. 2.1 Фотофіксація існуючого стану території опрацювання

3. ОЦІНКА СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія детального планування загальною площею 1,1970 га, розташована в районі вул. Івано-Франківська у м. Калуші Івано-Франківської області. Межа опрацювання охоплює дві сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 2610400000:39:011:0005 та 2610400000:39:011:0003.

В межах території опрацювання земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру – відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які було посвідчено до 2004 року але відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру – відсутні.

В таблиці наведена інформація про земельні ділянки в межах проєктування, яку одержано на основі аналізу даних Державного земельного кадастру (табл.).

Інформація про земельні ділянки в межах проєктування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Вид речового права	Площа, га
1	2610400000:39:011:0005	Приватна		0,5074
2	2610400000:39:011:0003	Приватна		0.6981

Фактичний стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням визначено відповідно до даних Державного земельного кадастру (табл.).

Стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням

/п	Кадастровий номер	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)		Вид використання	Площа, га
		Код	Назва		
1	2610400000:39:011:0005	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,5074
2	2610400000:39:011:0003	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.6981

Землекористувач попереджений, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування земельною ділянкою відповідно до ст. 141, 143 Земельного кодексу України та про те, що вона повинна виконувати обов’язки землекористувачів, які наведені в ст. 96 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка до особливо цінних земель не відноситься. В межах земельної ділянок відсутні об'єкти нерухомого майна.

Склад угідь в межах території проєктування визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. Надаємо таблицю фактичного стану використання земель в межах детального плану у розрізі угідь (табл.)

Стан використання земель в межах детального плану у розрізі угідь

№ з/п	Кадастровий номер	Категорія земель		Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ)
		Код	Назва		Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2610400000:39:011:0005	200	Землі житлової та громадської забудови	0,5074	0,5074
2	2610400000:39:011:0003	200	Землі житлової та громадської забудови	0,6981	0,0541; 0,0373; 0,0215; 0,5852
	ВСЬОГО			1,2055	1,2055

В межах території детального планування землі запасу, земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, відсутні.

ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

4. ЗАГАЛЬНЕ БАЧЕННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблено згідно рішення Калуської міської ради від 24 вересня 2026 р. №5595.

Серед переліку вихідних матеріалів було опрацьовано: Генеральний план м. Калуш, затверджений у 1979 році; Стратегію розвитку Калуської міської територіальної громади на 2022-2030 роки, затверджену рішенням Калуської міської ради від 24.06.2021 р. № 585; Схему планування Івано-Франківської області, затверджено рішенням Івано-Франківської ОДА від 30.06.2017 року № 548-16/2017; Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області розроблено згідно з рішенням Калуської міської ради від 27.07.2017 № 970 (не затверджений).

Згідно зі Схемою планування Івано-Франківської області, затвердженої рішенням Івано-Франківської ОДА від 30.06.2017 року № 548-16/2017, територія детального плану розташована в зоні урбанізації. Транспортне сполучення здійснюється через однорівневу розв'язку кільцевого типу, яка з'єднує магістральну вулицю з об'їздною дорогою міста. В межах міста Калуша проходить залізниця (колія 1520 мм).

Проєкт передбачає виконання стратегічної програми 5 “Економіка, яка працює для людей”.

5. МІСТОУТВОРЮЮЧІ ФУНКЦІЇ

Основними містоутворюючими функціями Калуша є виробнича діяльність (промисловість), торгівля та послуги, транспорт і логістика, освіта та туризм, що спільно формують локальний ринок праці та визначають характер використання міських територій. Місто поєднує потужний індустріальний потенціал, мережу торгових підприємств, транспортно-логістичних вузлів та освітніх закладів, та активно розвиває туристично-рекреаційний напрям завдяки вигідному географічному розташуванню поблизу гір, наявності мінеральних джерел та багатій історичній спадщині.

6. ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ЗА ОСНОВНИМИ СФЕРАМИ РОЗВИТКУ

Згідно зі Стратегією розвитку Калуської міської територіальної громади на 2022-2030 роки, затверджену рішенням Калуської міської ради від 24.06.2021 р. № 585, найбільшим пріоритетним видом економічної діяльності громади - є хімічна промисловість. Документ державного планування спрямований на розвиток торгівлі, що збільшить загальний відсоток торговельної діяльності. Серед статистичних даних оптова торгівля будівельними матеріалами - є переважним видом. Реалізація містобудівної документації збільшить кількість продуктових закладів торгівлі.

7. ІНТЕГРОВАНА ОЦІНКА ВПЛИВІВ

Інтегрована оцінка впливів – це комплексний підхід, за допомогою якого можна оцінити поєднання екологічних, економічних та соціальних наслідків у процесі їх взаємодії. Вона дозволяє врахувати всі основні впливи одночасно для прийняття більш обґрунтованих рішень.

Для території опрацювання ДПТ така оцінка здійснювалась у два етапи:

- перший етап включає аналіз стійкості міста Калуш у теперішній час з урахуванням основних напрямів його соціально-економічного та екологічного розвитку.

Після проведеного аналізу встановлено, що на сучасному етапі основними сферами розвитку є промисловість, торгівельна галузь та логістика, що свідчить про акцент на

економічній складовій. Соціальна та екологічна складові розвиваються менш рівномірно, з недостатнім врахуванням впливу на довкілля. У результаті між екологічною, економічною та соціальною складовими простежується певний дисбаланс, що свідчить про необхідність посилення їх взаємозв'язку під час подальшого планування та розвитку території;

- другий – прогнозовані наслідки та впливи на перспективу.

Результати прогнозованих перехресних впливів за умови реалізації проєкту представлені в *таблиці 7. 1*.

Таблиця 7.1. Перехресні впливи за умови реалізації проєкту

Можливості		
Опис перехресного впливу	**Сфери розвитку, що взаємодіють**	**Ціль сталого розвитку, з якими передбачено відповідність**
Розміщення проєктованого закладу торгівлі сприятиме покращенню логістичних процесів, розширенню базових послуг та місця праці для населення.	Економіка - соціологія	8. Гідна праця та економічне зростання 11. Сталий розвиток міст і громад
Економічний розвиток території створює умови для залучення інвестицій, що позитивно вплине на екологізацію.	Економіка - екологія	8. Гідна праця та економічне зростання 11. Сталий розвиток міст і громад 15.Збереження екосистем суші
Облаштований благоустрій (зокрема, озеленені території), якісне водопостачання і водовідведення, а також організація санітарного очищення території сприятимуть покращенню мікроклімату та оптимізації умов населення.	Екологія – соціологія	3.Міцне здоров'я 6. Чиста вода та належні санітарні умови 13.Боротьба зі зміною клімату 15.Збереження екосистем суші
Збереження природного рельєфу та мінімізація земельних робіт знижує ризики ерозії ґрунтів.	Економіка - екологія	15. Збереження екосистеми суші
Врахування принципів інклюзивності сприятиме забезпеченню рівного доступу населення до наявної та проєктованої інфраструктури та знизить ймовірність дорожньо-транспортних пригод.	Соціологія – економіка	3. Міцне здоров'я 10.Зменшення нерівності
Загрози		
Опис перехресного впливу	**Сфери розвитку, що взаємодіють**	**Ціль сталого розвитку, з якими передбачено відповідність**
Проведення будівельних робіт може зумовити тимчасове підвищення рівнів шуму та запиленості на прилеглу територію.	Економіка – соціологія	3.Міцне здоров'я
Розвиток забудови може призводити до ущільнення ґрунтового покриву та підвищення антропогенного навантаження.	Економіка – екологія	15.Збереження екосистем суші

Очікувані впливи вказують на те, що при реалізації проєкту стійкість території підвищиться. Аналіз стійкості міста Калуш здійснений в *таблиці 7.2.*

Таблиця 7.2. Стійкість міста Калуш після реалізації проєкту

Сфера розвитку	Короткострокова перспектива	Середньострокова перспектива	Довгострокова перспектива
Економіка	Залучення інвестицій, створення тимчасових та постійних робочих місць	Підвищення якості життя, що мінімізує внутрішні економічні конфлікти та створює безпечне, інтегроване середовище	Підвищення стійкості населеного пункту
Соціологія	Зниження соціальної напруги через розширення мережі громадських об'єктів в межах міста Калуш	Демографічна стабілізація (нові об'єкти знижують виїзд працездатного населення та молоді)	Зміцнення соціальних зв'язків в межах міста
Екологія	Інтеграція природоорієнтованих і природоохоронних рішень	Оптимізація моніторингу якості навколишнього природного середовища та покращення адаптації до зміни клімату	Формування сталої екосистеми в антропогенно зміненому середовищі

Відповідно реалізація закладених проєктом рішень сприятиме оптимізації балансу між економічною, соціальною та екологічною сферами розвитку.

8. СОЦІАЛЬНО ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ (НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)

Згідно з пп. 5 п. 64 Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" в редакції від 06.10.2026, розділ не розробляється у складі детального плану території.

9. ВІДРОДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України», м. Калуш входить до ~~цього~~ списку історичних населених місць. Історико-архітектурний опорний план, визначення меж та режимів використання історичних ареалів міста Калуш Івано-Франківської області розробляється відповідно до рішення Калуської міської ради від 27.07.2017 № 970 (не затверджений). Територія опрацювання розташована за межами потенційного історичного ареалу та зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Основними історичними планувальними осями, що склалися на старих шляхах, які вели з Калуша до історичних центрів території — Галича, Холма, Львова та Івано-Франківська, є сучасні вулиці Івано-Франківська — Степана Бандери, Грушевського — Долинська та вулиця Чорновола. В структурі території Калуша виявлено елементи (типи) історичного архітектурно-просторового середовища, що відрізняються особливостями містобудівної форми: **підтип 4.3 – Підгірки:** район вулиць Івано-Франківської та Смольського з пам'яткою архітектури «Церква Стрітення Господнього та Дзвіниця» (1899 р.; вул. Смольського, 3) і значною кількістю об'єктів (пам'яток) культурної спадщини, зокрема об'єктом історії «Криївка «Черемоша» у лісовому масиві поблизу мікрорайону «Підгірки», пам'яткою археології «Ґрунтовий могильник Калуш II» XV–XII ст. до н. е. (комарівська культура; в урочищі «Колишнє Село Підгірки»). Найближча

пам'ятка будинок Музею-оселі родини Івана Франка розташована на вулиці Івано-Франківській, 22.

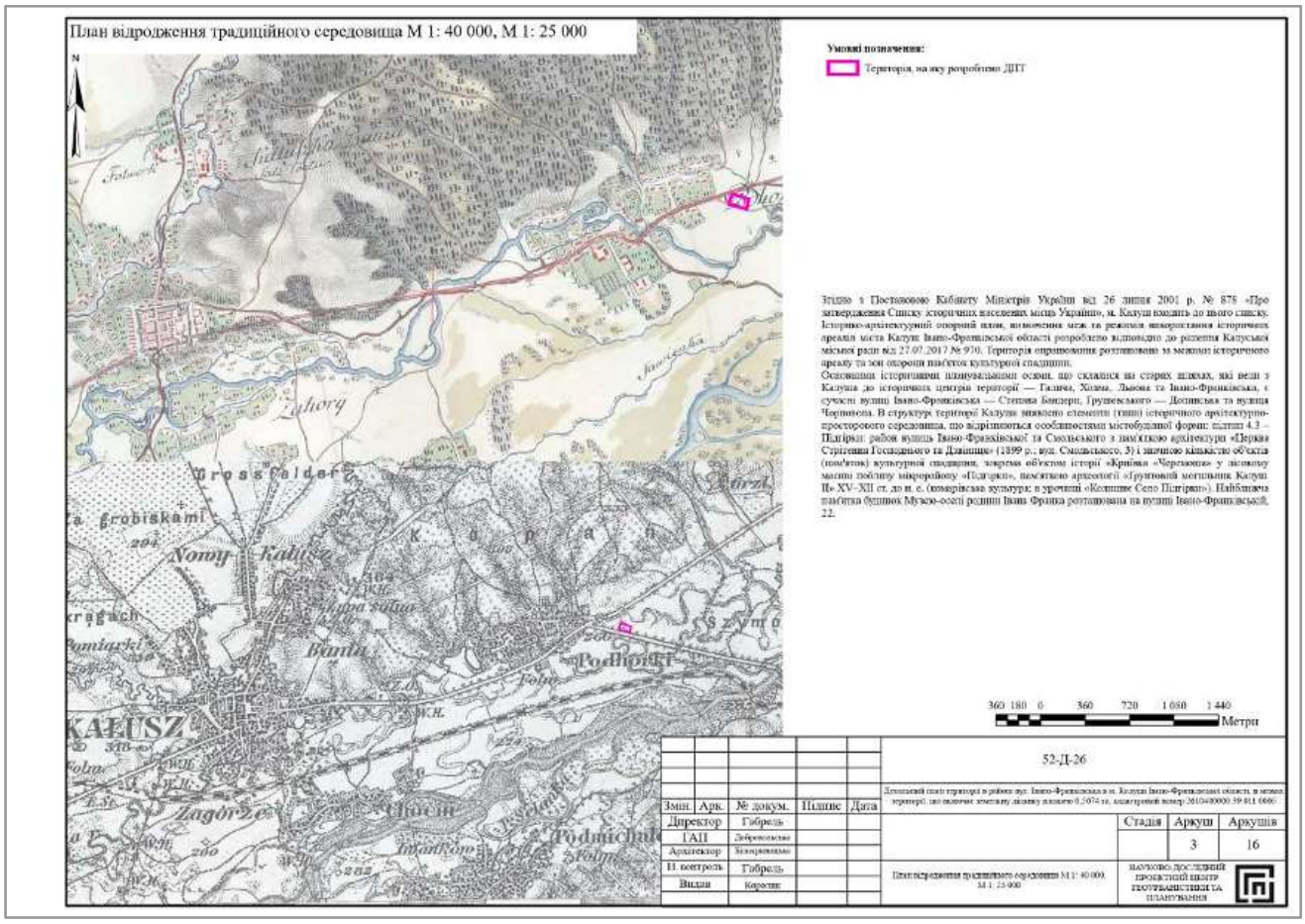


Рис 9.1 План відродження традиційного середовища

ЧАСТИНА ІІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з пп. 1 п. 67 Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації” в редакції від 06.10.2026, підрозділ не розробляється у складі детального плану території.

11. ЛАНДШАФТНЕ ПЛАНУВАННЯ

11.1. Перспектива використання природного потенціалу території

Згідно з Додатком Е «Характеристичні значення навантажень і впливів для міст України» ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проєктування» зі Зміною №1 та Зміною №2 від 2020 року, характерне вітрове навантаження становить 530 ПА, характерне снігове навантаження становить 1440 ПА.

Згідно з проведеними дослідженнями, на території проєктування виявлено локальне пониження рельєфу лінійної форми. На час обстеження ознаки проточного водного режиму відсутні. Спостерігається розвиток вологолюбної трав'янистої рослинності з ознаками локального перезволоження ґрунту.

Територія опрацювання ДПТ розміщена в межах гірських ландшафтів Карпат, а саме розчленованих високотерасових рівнинах з дерновими опідзоленими ґрунтами, з грабовими дібровами; передгірних акумулятивно-денудаційні височинах з антропогеновим покривом на неогенових моласових відкладах.

Відповідно до картосхеми *«Ґрунтовий покрив Івано-Франківської області»*, територія проєктування розташована в межах дернових опідзолених ґрунтах та оглеєних їх видах; лучно-болотних ґрунтах на делювіальних та алювіальних відкладах.

У межах територій та об’єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель зарезервованих для подальшого заповідання, природних об’єктів Смарагдової мережі Європи, водно-болотних угідь міжнародного значення та шляхів міграції тварин територія не перебуває.

Найближчими природоохоронними об’єктами є ландшафтний заказник місцевого значення «Ріка Лімниця з водоохоронною смугою вздовж берегів шириною 100 м» та ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Височанські дуби». Об’єкт Смарагдової мережі «Limnytsya river valley» (SiteCode: UA0000357) розташований на відстані близько 0,9км.

Корисні копалини на території детального плану відсутні.

У цілому, природно-кліматичні умови на території проєктування не мають значних територіальних коливань і є сприятливими для обраного господарського освоєння території.

Детальніша характеристика природного потенціалу наведена в *Розділі 21 «Охорона навколишнього природного середовища».*

11.2. Усунення загроз та конфліктів природокористування

З метою раціонального використання енергетичних ресурсів та впровадження інноваційних екологічних рішень рекомендується розглянути можливість локального облаштування спеціалізованих генераторних плиток (пішохідного покриття) із використанням технології Pavegen або аналогічних систем біля входу до проєктованого закладу торгівлі.

Технологія передбачає перетворення механічної енергії кроків пішоходів на електричну енергію, яка може накопичуватися та використовуватися для забезпечення роботи малопотужних елементів благоустрою, зокрема локального LED-освітлення, інформаційних та інтерактивних пристроїв. Впровадження такого рішення сприятиме частковому зменшенню споживання електроенергії із зовнішньої мережі, популяризації альтернативних способів її отримання, підвищенню екологічної обізнаності населення та формуванню сучасного екологічно орієнтованого громадського простору.

Під час реалізації заходу необхідно врахувати інтенсивність пішохідного руху, безпеку та доступність покриття для маломобільних груп населення, належне водовідведення і стійкість обладнання до сезонних кліматичних умов. Доцільність впровадження технології та параметри обладнання визначаються на наступних стадіях проєктування з урахуванням техніко-економічного обґрунтування.

Також рекомендується створення локальної відкритої системи дощового водовідведення типу «sustainable drainage» (SuDs) з пониженими озелененими смугами, які виконуватимуть роль інфільтраційних ділянок між твердим покриттям *(рис. 11.1.).* Таке рішення допоможе оптимізувати природне очищення дощових і талих вод, поповнити запаси підземних вод, підтримувати природний водний баланс та зменшити навантаження на централізовану зливову каналізацію.

Наявність відкритих інфільтраційних зон сприяє підвищенню вологості атмосферного повітря та зниженню температури в теплий період року, формуючи комфортний мікроклімат.

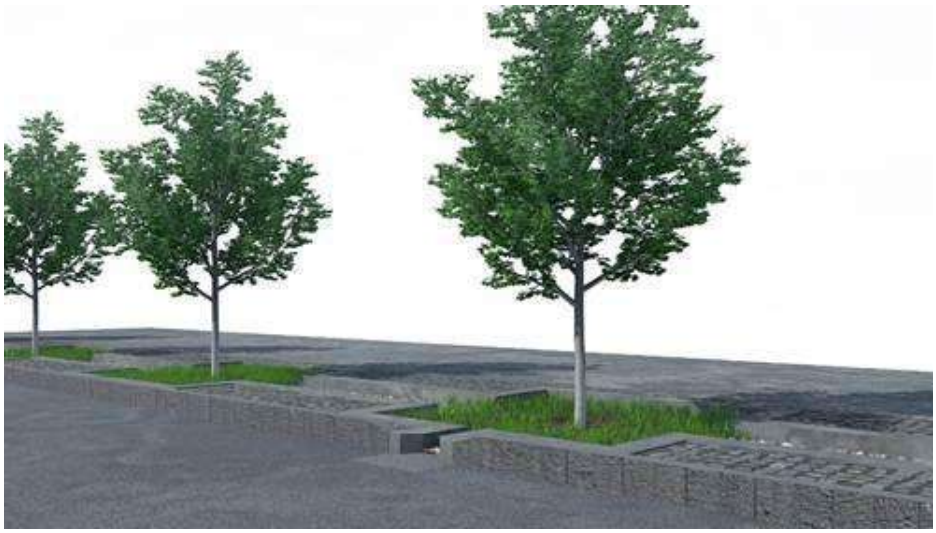


Рис. 11. 1. Схематичне зображення локальної відкритої системи дощового водовідведення типу «sustainable drainage» (SuDs)

На територіях забудови рекомендується передбачити засоби:
- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники);
- площинного озеленення (дахів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);
- відновлюваного озеленення (порушених ділянок).

Окрім того, з метою усунення загроз природокористування на наступних етапах проєктування необхідно врахувати результати інженерно-геологічних, геологічних та гідрогеологічних вишукувань території та передбачити відповідні технологічні заходи з інженерного захисту території від техногенного впливу будівництва та з попередження розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ та надзвичайних ситуацій.

11.3. Формування екологічної мережі території

Згідно статті 3 ЗУ «Про екологічну мережу України» (редакція від 31.03.2023р.), структурні елементи екомережі – території екомережі, що відрізняються за своїми функціями. До об’єктів екомережі відносяться території та об’єкти природно-заповідного фонду, водного фонду, лісового фонду, сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання (пасовища, сіножаті) тощо.

Відповідно цим детальним планом території не пропонуються нові ділянки екомережі, оскільки для території проєктування є більш актуальним впровадження заходів з адаптації до зміни клімату та оптимізація благоустрою.

11.4. Благоустрій території

Територія опрацювання включає існуючі будівлі технічного обслуговування транспорту та проєктований заклад торгівлі.

В межах існуючої забудови благоустрій території знаходиться в задовільному стані. Озеленення території передбачено ділянками газонного трав'яного покриття, обмеженими бордюрним каменем, а також локальними групами декоративних чагарників і хвойних порід. Значна частина площі озеленення характеризується розрідженим трав'яним покривом. (Рис. 11.2)

Проїзна частина вимощена тротуарною плиткою та місцями заасфальтована. Передбачені тимчасові паркувальні майданчики з зарядними станціями для електромобілів. Поблизу паркомісць для електромобілів розміщуються сміттєві контейнери. Освітлення території передбачено за допомогою вуличних ліхтарів уздовж заїзду, а також із використанням архітектурного (акцентного) підсвічування будівель технічного обслуговування транспорту, зокрема світлодіодного контурного оздоблення навісу та фасаду.

Проєктними рішеннями рекомендується збільшення площ зелених зон задля покращення екологічного стану довкілля.



Рис 11.2 Благоустрій території існуючих будівель технічного обслуговування транспорту

Існуючий стан території, на якій розміщується проєктована будівля торгівлі, знаходиться в незадовільному стані. Вся площа території вкрита чагарниками, деревними насадженнями, з наявними будівельними та побутовими відходи. Заїзд замощений асфальтним покриттям в незадовільному стані. В північно-західній частині розміщуються некапітальні споруди в занедбаному стані, що підлягають знесенню. (Рис. 11.3)

Рекомендовано провести санітарно-гігієнічні заходи для очищення території, ущільнення ґрунту та влаштування стабільної основи під дорожній одяг перед початком будівництва.

Проєктом передбачається облаштування асфальтованого проїзду в північній частині території, пішохідні зони та підходи до будівлі рекомендується вимостити фігурними елементами мощення. Тимчасові стоянки для легкових автомобілів розміщено в південно-західній частині території опрацювання, а інклюзивні паркувальні майданчики — уздовж

південного та східного фасадів будівлі. Рекомендовано використовувати екоматеріали з відокремленням машиномісць розміткою та встановленням відповідного умовного знака на місцях для людей з інвалідністю. Крім того, вільні від забудови та мощення ділянки по периметру території й уздовж проїздів підлягають комплексному озелененню.



Рис 11.3 Існуючий благоустрій території закладу торгівлі

Водоймі характерно цвітіння та забруднення, внаслідок чого водне дзеркало суцільно вкрите ряскою та водною рослинністю. Спостерігається активне заболочування водойми, берегова лінія не впорядкована, укріплення берегів відсутнє. Водойма захаращена сухим гіллям, опалим листям, поваленою деревиною та побутовими відходами. Прилегла територія заросла дикорослою деревно-чагарниковою рослинністю. (Рис. 11.4)

Проєктними рішеннями рекомендовано проведення заходів з розчищення водойми та благоустрою берегової смуги.



Рис 11.4 Благоустрій водойми

Територія опрацювання відокремлена від сільськогосподарських угідь пониженням рельєфу у вигляді сухого заглиблення (яру/лощини) з природними крутими схилами, вкритими деревно-чагарниковою рослинністю. (Рис. 11.5)



Рис 11.5 Благоустрій заглиблення

<u>Озеленення на території опрацювання</u>

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», зі Зміною №1 (редакція від 2025 року) та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ від 19.06.1996 №173 (редакція від 13.02.2026), вільні від забудови території підлягають озелененню та благоустрою.

Проєктними рішеннями передбачено реконструкцію та впорядкування існуючих зелених насаджень шляхом створення декоративних клумб, газонів.

При визначенні проєктних рішень враховані вимоги статті 27 Закону України «Про рослинний світ», в редакції від 15.11.2024, відповідно до якої підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов’язана з розміщенням, проєктуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об’єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов

місцезростання об’єктів рослинного світу. Враховано, що будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об’єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об’єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

Згідно з Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996 №173, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 24.07.1996 за № 379/1404, мінімальна площа озеленення санітарно-захисних зон в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м– 60%, від 300 до 1000 м – 50% (пункт 5.13 ДСП). Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» зі Зміною №1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ від 19.06.1996 №173, вільні від забудови території підлягають озелененню та благоустрою. Площа озеленення території проєктування займає, орієнтовно, 0,41 га, що складає 38% від загальної площі.

Управління відходами

У межах Калуської територіальної громади послуги зі збирання та перевезення побутових відходів надає ТОВ «ЕКО-ПРИКАРПАТТЯ». Окрім того, в місті Калуш функціонує пункт прийому великогабаритних та ремонтних відходів.

На території будівелі технічного обслуговування транспорту наявні майданчики для збору побутових відходів. Відповідно до пункту 5.8 ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", майданчик сміттєзбирного контейнера повинен розташовуватися на відстані не менше 25 м від будівлі торгівлі. Проєктними рішеннями передбачено облаштування господарського майданчика в північно-західній частині території опрацювання. Згідно п. 2.8 Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом МОЗ №145 від 17.03.2011 р. (редакція від 10.07.2026 р.), утримання територій населених місць, контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше, ніж на 20 м.

Проєктні рішення визначені з урахуванням Стратегії розвитку циркулярної економіки України на період до 2035 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2026–2028 роках, спрямованої на підготовку матеріалів до повторного використання та рециклінгу, запровадження паспортів матеріалів, застосування стандартів якості та створення умов для використання шлакових і перероблених матеріалів у будівництві та дорожньому будівництві.

При влаштуванні контейнерних майданчиків дотримано вимоги пунктів 4.2, 4.3, 4.5, 5.9 та ін. ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків». Зокрема, контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об’єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Примітка. Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об'єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об'єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв'язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об'єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об'єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв'язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

13.1. Існуючі обмеження у використанні земель

В межах території проєктування за даними Державного земельного кадастру, відомості про обмеження у використанні земельних ділянок, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, на сформованих земельних ділянках із кадастровими номерами: 2610400000:39:011:0005 та 2610400000:39:011:0003 – незареєстровано.

Ділянки не відноситься до земель водного, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, лісогосподарського призначення.

14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом території передбачено внесення функціональних зон до Державного земельного кадастру. Територія проєктування включає одну функціональну зони, згідно класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру):

- Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (код класифікаційного угруповання – 05, код функціонального призначення території - 10205.0)

Основні види цільового призначення земельних ділянок: 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12

Перелік переважних видів цільового призначення земельних ділянок:

01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

08.01 - Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини

Код виду Функціонального призначення території: 10205.0

Таблиця 14.1

ВІДОМІСТЬ
обчислення координат точок
меж зони функціонального призначення території
Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

Вихідний пункт	Назва точки	dN(м)	dE(м)	Довжина вектора(м)	Обрах. точність	X	У
FRKV	1	11184.170	-19083.480	22119.342	0.020	5424594.350	1368567.000
FRKV	2	11172.370	-19049.530	22084.086	0.021	5424582.550	1368600.950
FRKV	3	11174.290	-19048.050	22083.781	0.021	5424584.470	1368602.430
FRKV	4	11172.230	-19040.440	22076.171	0.021	5424582.414	1368610.047
FRKV	5	11171.440	-19037.490	22073.231	0.026	5424581.620	1368612.990
FRKV	6	11164.230	-19015.120	22050.288	0.023	5424574.417	1368635.365
FRKV	7	11153.150	-18981.780	22015.926	0.024	5424563.337	1368668.708
FRKV	8	11148.710	-18968.390	22002.137	0.026	5424558.890	1368682.089
FRKV	9	11139.570	-18970.200	21999.062	0.028	5424549.753	1368680.287
FRKV	10	11069.860	-18983.900	21975.684	0.026	5424480.046	1368666.583
FRKV	11	11105.920	-19124.380	22115.236	0.035	5424516.105	1368526.106
FRKV	12	11108.660	-19123.890	22116.187	0.035	5424518.845	1368526.598
FRKV	13	11110.570	-19123.540	22116.848	0.034	5424520.759	1368526.945
FRKV	14	11138.450	-19117.770	22125.881	0.028	5424548.630	1368532.710
FRKV	15	11166.170	-19108.600	22131.931	0.023	5424576.350	1368541.880
FRKV	16	11185.220	-19102.270	22136.086	0.020	5424595.400	1368548.210
FRKV	17	11187.460	-19097.340	22132.964	0.020	5424597.640	1368553.140

15. ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія опрацювання розташовується по вул. Івано-Франківській в межах міста Калуш Івано-Франківської області. У межах детального плану розташовані існуючі будівлі технічного обслуговування транспорту з відкритими майданчиками для тимчасової стоянки автомобілів, господарськими майданчиками для побутових відходів та об’єктами інженерного забезпечення. В північній частині території наявна занедбана водойма.

Проєктними рішеннями передбачається розміщення закладу торгівлі в північно-західній частині території опрацювання. Загальна площа будівлі становить 1 110 м2, торговельна площа становить 672 м2. Функціональне зонування будівлі включає: торговий зал, адміністративно-побутовий комплекс, складські та допоміжні приміщення, а також аптеку. Згідно з Таблицею 1 пункту 6.3.2 ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", в продовольчому закладі торгівлі з універсальним асортиментом розміщується не менше 2 розвантажувальних місць. Вхід в торговельну залу здійснюється з південного фасаду будівлі.

Рекомендації щодо об’ємно-планувальних рішень будівлі торгівлі:

1. Висоту поверху приймати 3,3 м (не менше 3,0 м від підлоги до стелі);
2. Входи та сходи для обслуговуючого персоналу повинні бути окремими від входів та сходів для покупців;
3. Розвантажувальні платформи розміщуються вище рівня майданчика, де розташовані автомобілі, на 1,1 м - 1,2 м;
4. Площа прийомних приймається 16 м2 на одне розвантажувальне місце;
5. Розрахунок шляхів евакуації приймається 3 м2 площі торговельної зали на відвідувача.

Проєктом здійснювався розрахунок кількості одночасно перебуваючих відвідувачів та працівників закладу торгівлі. Згідно з пунктом 8.2 ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", коефіцієнт приймався 3 м2 торговельної площі на відвідувача. Розрахункова кількість становить - 212 відвідувачів. Відповідно до пункту 6.2.9 ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", кількість касирів приймається з розрахунком 1 працівник на 100 м2, та становить 6 працівників. Додатково враховувалися штатні працівники. Відповідно до листа ТзОВ “ОАЗІС” № 1011/1 від 10.11.2026 р., розрахункова кількість працівників в закладі торгівлі становить 14 працівників (6 з яких - касири).

Відповідно до Таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", мінімальна кількість паркомісць для тимчасової стоянки автомобілів при торговельній площі 637 м2 становить 18 м/м. Згідно з пунктом Б.2 додатку Б ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", кількість паркомісць для осіб з інвалідністю становить 15% від загальної кількості м/м. Місця для транспортних засобів для осіб з інвалідністю повинні розміщуватися не далі 50 м від входу в будівлю. Тимчасові стоянки для легкових автомобілів розміщені в південно-західній частині території опрацювання. Згідно з Таблицею 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", відстань від відкритих стоянок легкових автомобілів до будівель торгівлі становить 10 м. Загальна кількість машино-місць тимчасових стоянок для легкових автомобілів - 39 м/м, 10 з яких - для осіб з інвалідністю. Інклюзивні паркувальні майданчики розміщуються вздовж південного та східного фасадів будівлі. Згідно з пунктом 5.2 ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", розмір паркомісця для тимчасової стоянки становить 2,3 × 5,0 м. Відповідно до пункту 5.4.1 ДБН В.2.2-40:2018 “Інклюзивність будівель і споруд”, розмір паркомісця для осіб з інвалідністю становить 3,5 × 5,0 м. Для вантажних автомобілів передбачено місце для маневрування поблизу зони розвантаження.

Відповідно до пункту 5.8 ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", майданчик сміттєзбирного контейнера повинен розташовуватися на відстані не менше 25 м від будівлі торгівлі. Проєктними рішеннями передбачено облаштування господарського майданчика в північно-західній частині території опрацювання.

Заїзд/виїзд на територію детального плану здійснюється зі смуги гальмування, яка примикає до вул. Івано-Франківської (автошляху Н-10). Відповідно до таблиці 9.6 ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво", довжина смуги гальмування становить 75 м. На території існуючих будівель технічного обслуговування транспорту сформовано місце локального прилягання до автошляху Н-10 у вигляді одностороннього заїзду/виїзду. Заїзд на територію закладу торгівлі здійснюється з південно-східної частини території опрацювання через односторонній проїзд, шириною 4 м. Виїзд з тимчасових стоянок легкових автомобілів здійснюється з південно-західної частини території детального плану, прилягаючи до існуючого виїзду з території існуючих будівель технічного обслуговування транспорту. Для розвантаження руху легкового транспорту по території закладу торгівлі, запроєктовано додатковий круговий заїзд. Згідно з пунктом 9.2.2.4 ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво", радіус повороту приймається 12 м.

Згідно з пунктом 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій", мінімальна площа озеленення приймається з розрахунком 3 м2 на працівника, та становить 105 м2.

Встановлені обмеження функціонального використання території наведені в Таблиці 15.1.

Таблиця 15.1

Показник	Значення
Код виду функціонального призначення	10205.0
Кількість територіальних контурів	1

Загальна площа	1.0755 га
Максимальний відсоток забудови	45% (за розрахунком)
Максимальна висота забудови	12 м
Максимальна поверховість	1
Мінімальний відсоток озеленення	30%

16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Місто Калуш є районним центром Івано-Франківської області та адміністративним центром Калуської міської громади. Відстань до обласного центру Івано-Франківська та міжнародного аеропорту «Івано-Франківськ» – 34 км. 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 відносяться до Львівської залізниці (клас 3), інша- «Кропивник» (клас 1), на якій розташовано митний пост "Калуш".

Згідно з Листом Служби відновлення та розвитку інфраструктури в Івано-Франківській області № 1147/09 22 14/05-14-1367/1 від 26.10.2026 р., по вулиці. Івано-Франківська не проходять автомобільні дороги загального користування державного значення.

Навантаження на транспортну інфраструктуру в межах території опрацювання пов'язане з щоденною маятниковою міграцією. В межах території опрацювання розміщуються будівлі технічного обслуговування транспорту, що збільшує інтенсивність руху по вул. Івано-Франківській (Н-10). Рух характеризується стабільно високою інтенсивністю внаслідок активної маятникової трудової та навчальної міграції населення Калуської міської територіальної громади, значна частина якого здійснює регулярні поїздки до обласного центру (м. Івано-Франківськ), сусідніх міст, інших регіонів України (зокрема у напрямку Львівської та Закарпатської областей), а також за кордон. Вказані міграційні процеси формують значне транспортне навантаження на вулицю Івано-Франківську за рахунок інтенсивного потоку приватного автотранспорту, міжміських і приміських маршрутних перевезень, регулярних міжнародних рейсів та транзитного вантажного транспорту.

16.2. Організація транспортної мережі

Згідно з пп. 7 п. 67 Постанови КМУ 926 від 1 вересня 2021 року "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" в редакції від 06.10.2026, підрозділ не розробляється у складі детального плану території

16.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території проєктування забезпечується існуючою вулицею Івано-Франківською, з якої здійснюється заїзд/виїзд на територію опрацювання.

Заїзд/виїзд на територію детального плану здійснюється зі смуги гальмування, що примикає до вул. Івано-Франківської (автошляху Н-10). Відповідно до таблиці 9.6 ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво", довжина смуги гальмування становить 75 м, довжина смуги розгону 100 м та довжина смуги відгону 60 м. На відрізку вулиці, що проходить в межах території детального плану, передбачено розширення дорожнього полотна для облаштування чотирьох смуг руху транспортних засобів. В напрямку до міста Калуш розташовано односмугову кільцеву розв'язку в одному рівні.

На території існуючих будівель технічного обслуговування транспорту сформовано місце локального прилягання до автошляху Н-10 у вигляді одностороннього заїзду/виїзду.

Проєктними рішеннями передбачається організація транспортної доступності до об'єктів обслуговування в межах території детального плану. Заїзд на територію закладу торгівлі здійснюється з південно-східної частини території опрацювання через односторонній проїзд, шириною 4 м. Виїзд з тимчасових стоянок легкових автомобілів здійснюється з південно-західної частини території детального плану, прилягаючи до існуючого виїзду з території існуючих будівель технічного обслуговування транспорту.

Під час проєктування заїздів/виїздів на території опрацювання, передбачити розробку проекту організації дорожнього руху з подальшим погодження у встановленому законодавством порядку Службою відновлення та розвитку інфраструктури в Івано-Франківській області.

16.4. Організація громадського транспорту

В межах вулиці Івано-Франківської проходять приміські, міжміські та міжнародні автобусні маршрути. Міські маршрути забезпечують сполучення з периферійної частини міста до центру міста Калуш, залізничним вокзалом та автостанцією. Приміські сполучення з'єднують м. Калуш із населеними пунктами Калуської міської територіальної громади та сусідніх громад. Міжміські маршрути з'єднують місто Калуш з обласним центром та іншими містами. Вздовж вулиці Івано-Франківської проходять міжнародні рейси до країн ЄС.

Посадка та висадка пасажирів у районі території опрацювання здійснюється на існуючих зупинках громадського транспорту вздовж вул. Івано-Франківської. Найближча зупинка громадського транспорту, через яку проходять автобусні маршрути № 6, 6А та 6Б, розташована за 850 м від території опрацювання.

Проєктними рішеннями не передбачається прокладання нових маршрутів громадського транспорту.

16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території опрацювання відсутня мережа пішохідних та велосипедних зв'язків, що не відповідає сучасним вимогам безпеки населення. Рух пішоходів здійснюється в межах замощених тротуарною плиткою відкритих майданчиків.

Для забезпечення інклюзивності у місцях перетину пішохідної та проїзної частини рекомендується пониження бордюрного каменю (Рис. 16.2). Створення велосипедних доріжок детальним планом не передбачається.

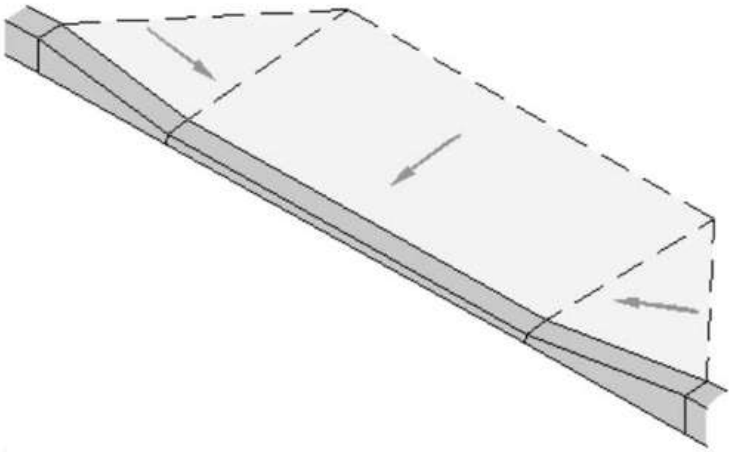


Рис. 16.1. Схема пониження бордюрного каменю

16.6. Організація паркувального простору

В межах детального плану території розміщуються існуючі будівлі технічного обслуговування транспорту та проєктний заклад торгівлі.

На території існуючі будівель технічного обслуговування транспорту розміщуються два відкритих майданчики тимчасової стоянки автомобілів, з загальною кількістю паркомісць 15 м/м. Додатково передбачені паркомісця з зарядними станціями для електромобілів, у кількості 3 м/м.

Відповідно до Таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", мінімальна кількість паркомісць для тимчасової стоянки автомобілів при торговельній площі 637 м2 становить 18 м/м. Згідно з пунктом Б.2 додатку Б ДБН В.2.2-23:2009 "Підприємства торгівлі", кількість паркомісць для осіб з інвалідністю становить 15% від загальної кількості м/м. Місця для транспортних засобів для осіб з інвалідністю повинні розміщуватися не далі 50 м від входу в будівлю. Тимчасові стоянки для легкових автомобілів розміщені в південно-західній частині території опрацювання. Згідно з Таблицею 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", відстань від відкритих стоянок легкових автомобілів до будівель торгівлі становить 10 м. Загальна кількість машино-місць тимчасових стоянок для легкових автомобілів - 39 м/м, 10 з яких - для осіб з інвалідністю. Інклюзивні паркувальні майданчики розміщуються вздовж південного та східного фасадів будівлі. Згідно з пунктом 5.2 ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів", розмір паркомісця для тимчасової стоянки становить 2,3 × 5,0 м. Відповідно до пункту 5.4.1 ДБН В.2.2-40:2018 “Інклюзивність будівель і споруд”, розмір паркомісця для осіб з інвалідністю становить 3,5 × 5,0 м. Для вантажних автомобілів передбачено місце для маневрування біля зони розвантаження.

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об’єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об’єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв’язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

18. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Матеріали цього розділу містять інформацію з обмеженим доступом відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 26.03.2022 № 349 «Щодо захисту інформації, яка в умовах воєнного стану може бути віднесена до інформації з обмеженим доступом, у тому числі щодо об’єктів критичної інфраструктури», а також з урахуванням вимог щодо обмеження доступу до окремих відомостей, визначених у вихідних даних та листах, наданих власниками (балансоутримувачами) об’єктів і мереж інженерної інфраструктури. У зв’язку з установленими обмеженнями матеріали цього розділу в Томі І не наводяться. Повний зміст розділу представлено у Томі ІІ «Матеріали містобудівної документації з обмеженим доступом».

20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ

20.1. Заходи з землеустрою

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь були враховані планувальні рішення щодо функціонального використання земель.

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів (табл.).

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ)	Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ)
					008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2610400000:39:011:0005	Приватна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.5074	0.5074
2	2610400000:39:011:0003	Приватна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.6981	0.6981

Землі (території) загального користування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Перелік земельних ділянок державної власності для передачі у комунальну власність

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

20.2. Реєстрація земельних ділянок

В процесі прийняття планувальних рішень реєстрація земельних ділянок не передбачається. Передбачається внесення відомостей до Державного земельного кадастру про встановлені обмеження у використанні земель.

ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ» були проведені підготовчі та камеральні роботи.

20.3. Формування земельних ділянок

За результатами планувальних рішень детального плану території не передбачається формування нових земельних ділянок, об’єднання, поділ, зміна конфігурації, зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок не передбачається. Реєстрація нових земельних ділянок у Державному земельному кадастрі не здійснюється.

ДОДАТКИ

УКРАЇНА

КАЛУСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

24.09.2026 № 5595

Про надання дозволу на розроблення детального плану території в районі вул. Івано-Франківська в м. Калуші Івано-Франківської області

м.Калуш
(сто двадцять третя 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», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Наказом міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», розглянувши звернення ТОВ «ОАЗІС» щодо розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,5074 га, кадастровий номер 2610400000:39:011:0005, розташованої в районі вул. Івано-Франківська у м. Калуші, враховуючи, що територія, на яку раніше розроблено детальний план території, затверджений рішенням Калуської міської ради від 28.08.2024 № 3475, повністю включається до території, на яку передбачається розроблення нового детального плану території, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань будівництва та землеустрою, постійної комісії з питань власності, житлово-комунального господарства та екології, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території в районі вул. Івано-Франківська у м. Калуші Івано-Франківської області, в межах території, що включає земельну ділянку площею 0,5074 га, кадастровий номер 2610400000:39:011:0005.
2. Визначити управління архітектури та містобудування Калуської міської ради замовником розроблення детального плану території, зазначеного в пункті 1 цього рішення.
3. Встановити строки проведення підготовчих процедур з розроблення детального плану території - дев’яносто днів з дня прийняття рішення.
4. Визначити прогнозовані правові, економічні наслідки та наслідки для навколишнього природного середовища (у тому числі для здоров’я населення): розвиток та освоєння території, розвиток підприємницької діяльності.
5. Управлінню архітектури та містобудування Калуської міської ради забезпечити організацію розроблення детального плану території, оприлюднення в засобах масової інформації та затвердження в установленому

законом порядку.

6. **ТОВ «ОАЗІС»** здійснити фінансування робіт з розроблення детального плану території за рахунок власних коштів.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Богдана Білецького.

Міський голова Андрій НАЙДА

ПОГОДЖЕНО:
Директор
«НДПЦ «ГЕОУРБАНІСТИКИ
ТА ПЛАНУВАННЯ»

_____ Михайло ГАБРЕЛЬ
(підпис)
«12» жовтня 2026р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Міський голова
КАЛУСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ Андрій НАЙДА
(підпис)
«12» жовтня 2026р.

ПОГОДЖЕНО:
Начальник управління архітектури та містобудування
КАЛУСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ Галина ФРЕЄК
(підпис)
«12» жовтня 2026р.

ЗАВДАННЯ
НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

в районі вул. Івано-Франківська у м. Калуші Івано-Франківської області, в межах території, що включає земельну ділянку площею 0,5074 га, кадастровий номер 2610400000:39:011:0005

Перелік основних даних	**Основні вимоги**
Вид містобудівної документації	Детальний план території
Підстава для проектування	Рішення Калуської міської ради від 24 вересня 2026 р. №5595
Замовник розроблення детального плану	Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради (Код ЄДРПОУ 43440410)
Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 5-10 років;
Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації	Калуська міська територіальна громада Код КАТОТТГ: UA26060170000091466 Територія проектування розташована у південно-східній частині міста Калуш, обмежена з південної сторони вулицею Івано-Франківською (автодорога Н-10).
Площа території проектування	Орієнтовно 6 га
Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план м.Калуш Стратегія розвитку Калуської міської територіальної громади на 2022-2030 роки
Змістовна частина завдання	
Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації які не повинні суперечити положенням комплексного плану та генерального плану населеного пункту	Будівництво та обслуговування об'єктів торгівлі, влаштування заїздів, паркувальних майданчиків та комплексний благоустрій території.
Перелік пропозицій щодо проектних показників	Кількість паркомісць – +49 м/м Кількість об'єктів торгівлі – 1 од. Кількість робочих місць – 30 працюючих.
Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	▪ Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення ▪ Опорний план існуючого стану використання території проектування ▪ План відродження традиційного середовища ▪ Проектний план ▪ Схема озеленення та благоустрою території

	▪ Схема просторової композиції території ▪ Схема транспортної мобільності та інфраструктури ▪ План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, за угіддями та план земельних ділянок, не наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування ▪ План землевпорядних заходів Графічні матеріали, що не підлягають публікації у Містобудівному кадастрі: ▪ Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту ▪ Схема інженерної підготовки і захисту території ▪ Схема інженерного забезпечення території ▪ План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації ▪ Схема обмежень у використанні земель
Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно.
Формат електронних документів містобудівної документації	Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах: баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).
Перелік земельних ділянок, на яких передбачається розміщення: - за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом); інших об'єктів, визначених замовником.	- за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства): 0; - об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області: 0; - об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (у разі, коли розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом): 0; інших об'єктів, визначених замовником: передбачити формування земельних ділянок комунальної форми власності за результатами містобудівних рішень.
Додаткові вимоги	-

Головний архітектор проекту Марта ДОБРОВОЛЬСЬКА

Інженер-землевпорядник Олег БАЧИНСЬКИЙ