Пояснювальна записка.

1.Загальні дані.

Основою для розробки **«Проекту детального планування території площею 0,2520 га (кадастровий номер 2610400000:08:005:0042) для реконструкції виробничої будівлі під гаражні бокси на вул. С.Стрільців, 32 в м. Калуші.»** є завдання забудівника, яке видане ФОП Русин В.Б.

Територія, на яку розроблено детальний план території знаходяться в межах населеного пункту. Планувальна структура території визначена генпланом м. Калуш.
Проект детального планування території виконується для уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

2. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки. Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку.

Земельна ділянка (кадастровий номер – 2610400000:08:005:0042), площею 0,2520 га розташована в Івано-Франківській області, м. Калуш, вул. С. Стрільців, 32 та знаходиться у власності Джуса Володимира Федоровича.

Цільове призначення (існуюче) – 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка межує:

- Землі ВАТ «Калушагропроменерго»;
- Землі Джуса В. В.;
- Землі запасу міської ради.

Рельєф з перепадом висот 290.231 – 294.475.

Планувальна структура вуличної мережі та пішохідних зв’язків запроектована з

врахуванням існуючих інженерно-транспортних мереж. До ділянки використовується існуючий під'їзд з вул. С. Стрільців.

Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку:

- санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, що іонізують випромінювання і т.п. – відсутні;
- зони санітарної охорони від підземних і відкритих джерел водопостачання, водозбірних і водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення – охоронна зона водопроводу – 5м, частина водопроводу, що прокладається у футлярі – 1м;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні ;
- прибережні захисні смуги (ПЗС), водоохоронні пункти – відсутні;
- охоронні зони від газопроводу – відсутні;
- інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту й т.п.) – ЛЕП 0,4 кВ – 2м ;
- охоронні зони каналізації – 5м;
- межі червоних ліній вулиць та лінія регулювання забудови - в межах ділянки відсутні;
- інші планувальні обмеження – відсутні.

3. Характеристика наміру забудови.

На охопленій проектом детального плану території передбачено реконструкцію нежитлової будівлі під сторожівку то будівництво гаражних боксів.

Водопостачання: від централізованої мережі водопостачання.

Система каналізації: від централізованої каналізації.

Системи опалення та вентиляції проектуються відповідно до чинних норм та правил.

Всі пропозиції по детальному плану території виконані згідно діючих нормативних документів .

4. Проектний план (генплан)

Проектний план розроблений в межах охоплених топографічною зйомкою території по вул. С.Стрільців в м. Калуші. Проектом передбачається реконструкція складу для зберігання ПММ під сторожівку та будівництво 19 гаражних боксів.

Існуюче цільове призначення (11.03) необхідно змінити на 02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів.

Для можливості здійснення будівництва, необхідно винести водопровід на нормативну відстань від будівель.

Затверджений проект детального планування території є основою для визначення вихідних даних для:

-Виготовлення проектної документації з розміщенням об'єкта будівництва та виготовлення проекту забудови.

Основні орієнтовні техніко-економічні показники :

- Площа земельної ділянки – 0,2520 га;
- Площа забудови – 1100,0 м^2;

* Площа забудови уточняється в робочому проекті.

- Максимальний відсоток забудови – 45 %
- Максимальна поверховість - 2

Організація дорожнього руху.

В робочому проекті виконати розділ організація дорожнього руху.

Розділ інженерне забезпечення території, протипожежні заходи визначити робочим проектом.

ДПТ не потребує проведення експертизи згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п.

Остаточні проектні вирішення забудови будуть прийняті на стадії «Робочий проект» після отримання умов та обмежень забудови земельної ділянки.

5. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7років	Етап від 15 до 20
Територія				
Територія в межах проекту в тому числі:	Га/%	1,48	-	-
- житлова забудова у тому числі	»	-	-	-
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	-
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
• вулиці, площі (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	-	-
• інші території	»	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому	тис. осіб	-	-	-

числі:				
- у садибній забудові	»	-	-	-
• у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Щільність населення у тому числі:	люд/га	-	-	-
• у садибній забудові	»	-	-	-
• у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Житловий фонд		-	-	
Житловий фонд, всього в тому числі:	тис. м^{2}загаль-ної площ./%	-	-	-
- садибний	тис. м^2/%	-	-	-
• багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі	м^2/люд.	-	-	-
- у садибній забудові	»	-	-	-
• у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Вибуття житлового фонду	тис. м^{2}загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього	»			
У тому числі за видами:	Квартира (будинків)	-	-	-

• садибна забудова (одноквартирна забудова)	Тис.кв.м/ будинків	-	-	-
• багатоквартирна забудова	»	-	-	-
Із неї:				
• малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
• середньо поверхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
• багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
У тому числі поверхів:				
• 6-9	»	-	-	-
• 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	Тис. кв.м	-	-	-
Вулично-дорожня мережа міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво) У тому числі	км	0,09	-	-
-магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
-магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розвязок у різних рівнях	од	-	-	-

Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: У тому числі:	Км/км.кв	-	-	-
-магістральної мережі	»	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: У тому числі:	км	-	-	-
-трамвай	»	-	-	-
-тролейбус	»	-	-	-
-автобус	»	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	Км	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	Маш-місць	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	Маш-місць	-	-	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання		-	-	-
- водоспоживання всього	Тис м3/добу	-	-	-

- количество квартир, что оборудованы электроплитами	Од.	-	-	-
Каналізація	»	-	-	-
Сумарний обєм стічних вод	»	-	-	-
Електропостачання		-	-	-
Споживання сумарне	МВт	-	-	-
У тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од	-	-	-
Газопостачання				
Витрати газу, всього	Млн. м3/рік	-	-	-
-у тому числа на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно захисні зони, всього	га	-	-	-
• У тому числі озеленені	»	-	-	-