

Пояснювальна записка.

1. Загальні дані.

Основою для розробки «Проекту детального планування території площею 0,0278 га (кадастровий номер 2610400000:19:001:0087) для будівництва офісу з торговим приміщенням в районі вулиць Грушевського-Козоріса в м. Калуші Івано-Франківської області» є завдання забудівника, яке видане ФОП Русин В.Б.

Територія, на яку розроблено детальний план території знаходиться в межах населеного пункту. Планувальна структура території визначена генпланом м. Калуш.

Проект детального планування території виконується для визначення параметрів забудови земельної ділянки, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами та уточнення планувальної структури і функціонального призначення території.

2. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки.

Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку.

Земельна ділянка, площею 0,0278 га (кадастровий номер - 2610400000:19:001:0087), що розташована в м. Калуш в районі вулиць Грушевського-Козоріса і знаходиться у комунальній власності.

Цільове призначення – 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Ділянка межує:

З східної сторони - землі Калуської міської ради

З південної - землі Калуської міської ради

З західної - землі Калуської міської ради (дорога)

З північної – землі Калуської міської ради (дорога)

Через ділянку проходять транзитні інженерні мережі, а саме: водопровід та лінія ЛЕП.

Рельєф рівнинний по всій довжині ділянки з невеликим ухилом в південно-східний бік.

Планувальна структура вуличної мережі та пішохідних зав'язків запроектована з врахуванням існуючих інженерно-транспортних мереж. До ділянки використовується існуючий під'їзд з вул. Козоріса. Автостоянка використовується раніше запроектована, біля сусідньої території церкви у західному напрямку, з заїздом з вулиці Козоріса та вулиці Долинської.

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 – дотримання охоронної зони підземного водопроводу – 5 м;

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні ;
- прибережні захисні смуги (ПЗС), водоохоронні пункти – відсутні;
- охоронні зони від газопроводу – дотримання охоронної зони газопроводу низького тиску – 2 м.
- 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 - 2 м від осі.
- охоронні зони каналізації - ливневої - 3м.
- межі червоних ліній вулиць та лінія регулювання забудови - в межах ділянки наявні ;
- інші планувальні обмеження – відсутні.

3. Характеристика наміру забудови.

На охопленій проектом детального плану території передбачається будівництво офісу з торговим приміщенням.

Водопостачання: від централізованої мережі водопостачання.

Система каналізації: від централізованої каналізації.

Системи опалення та вентиляції проектується 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. Грушевського та вул. Козоріса в м. Калуш Івано-Франківської області.

На стадії робочий проект топографічну зйомку необхідно уточнити для повної інформації всіх елементів на проєктованій ділянці.

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 - 0,0278 га;
- Площа забудови земельної ділянки - 88,9 м².

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. 7.5.

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

						Загальна пояснююча записка	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата		

5. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20
Територія				
Територія в межах проекту в тому числі:	Га/%	1,1	-	-
- 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 числі:	тис. осіб	-	-	-
- 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	тис. м ² загальної площ./%	-	-	-
в тому числі:				
- 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)	4	-	-
садибна забудова (одноквартирна забудова)	Тис.кв.м/ будинків	2	-	-
багатоквартирна забудова	»	-	-	-
Із неї:				
малоповерхова (1-3 поверхи)	»	4	-	-
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 збудови	Тис. кв.м	-	-	-
Вулично-дорожня мережа міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) У тому числі	км	0,25	-	-
-магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
-магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-

Кількість транспортних розв'язок 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	-	-	-
- кількість квартир, що оборудовані електроплитами	Од.	-	-	-
Каналізація	»	-	-	-
Сумарний об'єм 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	»	-	-	-
--------------------------	---	---	---	---