

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
Серія АА №004799	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника	
	Відомості про учасників проектування	
	Вступ	
	I. Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	12
	2. Землеустрій та землекористування	15
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	16
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	21
	5. Забудова територій та господарська діяльність	25
	6. Обслуговування населення	26
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	26
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	28
	9. Підготовка та благоустрій території	29
	II. Обґрунтування проектних рішень	
	1. Просторово-планувальна організація території	31
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	32
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	33
	4. Функціональне зонування території детального планування	34
	5. Забудова територій та господарська діяльність	49
	6. Обслуговування населення	55
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	57
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	60
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	64
	10. Землеустрій та землекористування	67
	11. План реалізації містобудівної документації	69
	Додатки	

Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Розробляється ТзОВ «ЕКО ЦЕНТР ПРОЕКТ»

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1 000
10 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
11 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1 000
12 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану,	1:1 000

	відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
13	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:1 000
14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1 000

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

О. Пясецька

Інженер-землевпорядник

М. Пирожик



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004799

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

архітектор

(визначена професія)

Виданий про те, що Писецька Оксана Зіноївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "29" липня 2021 р. № 7-07-2021

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженим президією Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 серпня 2021 року за № 4799.

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

Розроблення містобудівної документації

Детальний план території орієнтовною площею 22,0 га для багатоквартирної житлової забудови в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш.

Дата видачі 03 серпня 20 21 року

Голова (директор/голова) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території орієнтовною площею 22,0 га для багатоквартирної житлової забудови в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш» **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

виданий **Пирожик Марті Степанівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

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

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України



С. М. Ніколаєнко

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території орієнтовною площею 22,0 га для багатоквартирної житлової забудови в мікрорайоні Підгірки в м. Капуш» **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.**

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території орієнтовною площею 22,0 га для багатоквартирної житлової забудови в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Оксана Пясецька	
	Інженер- землевпорядник	Марта Пирожик	
	Архітектори	Володимир Стрижко	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території орієнтовною площею 22,0 га для багатоквартирної житлової забудови в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Калузької міської ради від 27 січня 2022 року № 1215;
- Схема планування Івано-Франківської області;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- План топографічного знімання М 1:1000, виконаний ТзОВ «ЗАХІДЗЕМЛЕПРОЕКТ» в 2022 році, з погодженими інженерними мережами;
- Лист №02-03/19 Управління архітектури та містобудування Калузької міської ради;
- Лист № НКМ-12/3 від 09.01.2023р. Регіональної філії «Львівська залізниця» АТ «Укрзалізниця»;
- Лист № 09-17/02/1143 від 29.12.2022р. Державне агентство водних ресурсів України Дністровське басейнове управління водних ресурсів;
- Звіт про стратегічну екологічну оцінку розроблений ТзОВ «ЕКО ЦЕНТР ПРОЕКТ» у 2023 році;

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;

- 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»;
- Постанова від 18 грудня 1998р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- 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 Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- Постанова від 01 вересня 2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної 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»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;

2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;

3) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

4) визначення параметрів забудови проектованої земельної ділянки;

5) визначення містобудівних умов та обмежень;

6) визначення розподілу території згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

7) нове будівництво багатоквартирної житлової забудови.

Підставами розроблення детального плану території є:

1) рішення Калуської міської ради від 27 січня 2022 року № 1215;

2) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;

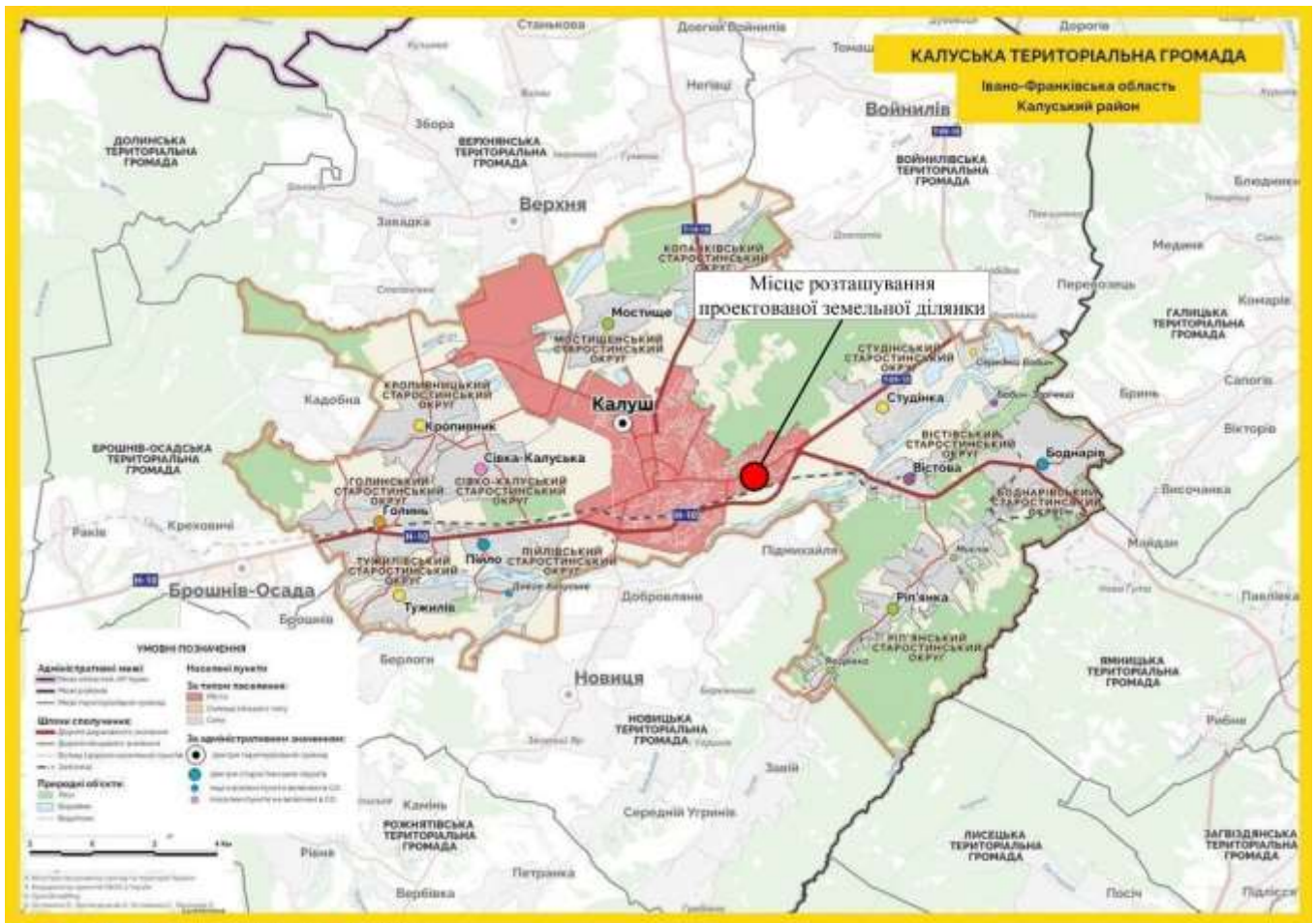
3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1. Просторово-планувальна організація території

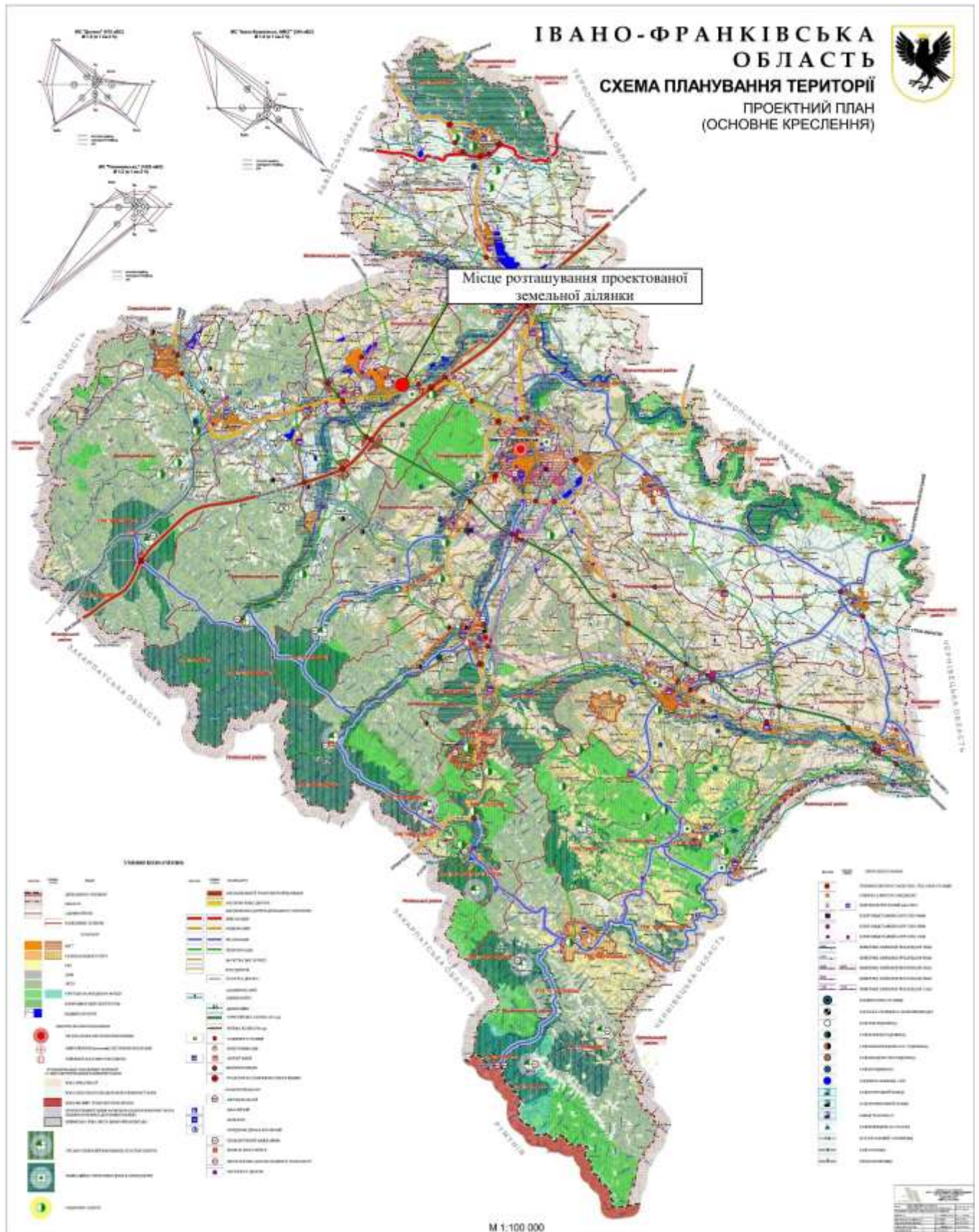
Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на якій розробляється детальний план на території м. Калущ в мікрорайоні Підгірки Калущького району Івано-Франківської області.



Калущ — місто в Івано-Франківській області. Адміністративний центр Калущької міської територіальної громади, а також центр Калущького району, розташоване на відстані 30 км від обласного центру.

Калущька міська територіальна громада межує з Верхнянською та Войнилівською громадами на півночі, Новицькою громадою на півдні, Брошнів-Осадською громадою на заході, Галицькою, Ямницькою та Лисецькою громадами на сході.



Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Детальний план розробляється на земельні ділянки для будівництва та обслуговування: об'єктів фізичної культури і спорту; багатоквартирних житлових будинків; будівель закладів освіти (дошкільний навчальний заклад та школа); об'єктів комерції; очисних споруд; автомобільної стоянки відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Територія опрацювання межує: з південної сторони територія житлової садибної забудови та особисте селянське господарство, з півдня територія садибної житлової забудови, заходу виробнича територія, із сходу озеленення.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

Планувальний каркас та система розселення

Орган управління Калуська міська рада Калуського району Івано-Франківської області.

До складу Територіальної громади входять: 1 місто - Калуш та 16 сіл: с. Боднарів, с. Голинь, с. Копанки, с.Кропивник, с. Мостище, с. Вістова і с. Бабин-Зарічний, с. Пійло і с. Довге-Калуське, с. Ріп'янка, с. Мислів та с. Яворівка, с. Студінка і с. Середній Бабин, с. Сівка-Калуська, с. Тужилів.

Чисельність наявного населення Калуської територіальної громади станом на 1 січня 2021 року становила 88,2 тис. осіб, з них 65,8 тис. осіб по місту Калушу.

Одна з головних переваг міста — його вигідне географічне розташування та промисловий потенціал. Тут виробляється третина всієї промислової продукції області. Добре розвинута транспортна мережа поєднує місто з Центральною Європою та Заходом через залізницю та автомобільні дороги. Мережа автомобільних доріг з'єднує Калуш з іншими містами, такими як Львів (100 км), Ужгород (280 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.

На виїзді на Копанки зліва за обвідним каналом річки Сівка знаходиться бетонована смуга колишнього аеродрому, яка зараз використовується для перегонів

і виставок. За 30 км від Калуша, у м. Івано-Франківську, розташоване летовище, спроможне регулярно приймати важкі транспортні літаки (Boeing 767, Іл-76, Іл-86).

За характером рельєфу територія міста складається з рівнинної частини і гори Височанка (відповідно називається і район), названої на честь героя-опришка Семена Височана. Поверхня міста розчленована річками Лімниця, Сівка, Млинівка. Через північно-західну частину міста тече річка Кропивник з притоками Фрунилів та Кривець. Десята частина міста вкрита лісами (див. також Височанські дуби).

2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель.

Детальний план території розробляється на земельні ділянки розташовані в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш. Земельна ділянка № 9 сформована, зареєстрована в ДЗК, земельні ділянки №1-№8 та № 10,11 не сформовані та не зареєстровані в ДЗК. Всі ділянки перебувають в комунальній власності.

Замовник: Калуська міська рада.

Перелік земельних ділянок, на які розробляється детальний план території за формами власності в розрізі угідь, категорії та виду цільового призначення земель наведено у таблиця нижче.

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя
1	1,1466	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
2	3,2700	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
3	0,4566	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
4	1,3000	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у	001.01 Рілля

					власність або користування громадянами чи юридичними особами)	
5	2,6000	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
6	1,3724	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
7	0,6072	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
8	2,2934	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
9	0,2486	2610400000:37:001:0010	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля
10	0,2454	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля
11	0,2000	відсутній	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об'єкти - 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.

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.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: Ріка Лімниця з водоохоронною смугою вздовж берегів завширшки 100 м – ландшафтний заказник місцевого значення (відстань від території проектування становить орієнтовно 0,9 км), ботанічний заказник місцевого значення «Вістова» (відстань від території проектування становить орієнтовно 2,8 км), ботанічна пам'ятка природи «Височанські дуби» (відстань від території проектування становить орієнтовно 2,7 км).

Ріка Лімниця з водоохоронною смугою вздовж берегів завширшки 100 м – ландшафтний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у Калуському районі Івано-Франківської області.

Площа 2064 га. Статус присвоєно 1979 року з метою збереження природного комплексу вздовж русла річки Лімниці, яка є цінним джерелом чистої питної води та такої, що має сприятливі умови для існування цінних промислових видів риб: марени, рибця та гірської форелі.

Вістова – ботанічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у межах Калуського району Івано-Франківської області, на південний захід від села Вістова.

Площа 27,5 га. Статус присвоєно згідно з рішенням обласної ради народних депутатів від 15.07.1993 року, із змінами у площі згідно з рішенням обласної ради від 17.01.2008 року № 490-18/2008. Перебуває у віданні ДП «Калуський держлісгосп» (Калуське л-во, кв. 31, вид. 1, 2, 3, 5).

Статус присвоєно для збереження частини дубово-букового лісового масиву, який має ознаки пралісу, а також популяції цінних рослин: цибуля ведмежа, лілія лісова, білоцвіт весняний, хвощ великий.

Височанські дуби – ботанічна пам'ятка природи місцевого значення в Україні. Об'єкт природно-заповідного фонду Івано-Франківської області.

Розташована в межах міста Калуш Івано-Франківської області, мікрорайон

Баня, вул. Робітничка.

Площа природоохоронної території 1,2556 га. Статус присвоєно згідно з рішенням Калуської міської ради від 30.06.2016 року № 335. Перебуває у віданні: Калуська міська рада.

Статус присвоєно для збереження 6 екземплярів вікових дерев дуба звичайного. Висота дерев – 18-23 м, на висоті 1,5 м стовбури мають довжину окружності 582, 447, 420, 410, 290 та 260 см. Орієнтовний вік дерев 200-300 років. На ділянці біля дубів зростає підсніжник білосніжний, занесений до Червоної книги України.

Україна є однією з країн, що підписала Бернську конвенцію про біологічне різноманіття (Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі). Дата підписання Україною: 11 червня 1992 р. Дата ратифікації Україною: Закон України «Про ратифікацію Конвенції про охорону біологічного різноманіття» від 29 листопада 1994 р. № 257/94-ВР. Дата набуття чинності: 29 грудня 1993 р., для України – 7 лютого 1995 р.

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготвлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської

конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 території Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

Екомережа – це складна, різномірівнева, просторова система природних біотичних і абіотичних елементів екосистеми, а також змінених і деградованих ландшафтів, що вимагають збереження або відновлення, у тому числі і шляхом невиснажливого використання. Як випливає з цього визначення, до складу екомережі мають бути включені не тільки території із збереженою природною рослинністю, але й змінені, навіть деградовані, ландшафти, які потребують відновлення.

До складових структурних елементів екомережі включаються:

- а) території та об'єкти природно-заповідного фонду;
- б) землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони;
- в) землі лісового фонду;
- г) полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду;
- г) землі оздоровчого призначення з їх природними ресурсами;
- д) землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів;
- е) інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіножаті, луки, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність);
- є) земельні ділянки, на яких зростають природні рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України;
- ж) території, які є місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України;
- з) частково землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання - пасовища, луки, сіножаті тощо;
- и) радіоактивно забруднені землі, що не використовуються та підлягають окремій охороні як природні регіони з окремим статусом.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Найближчий об'єкт Смарагдової мережі знаходиться на відстані 0,9 км на південь від проєктованої земельної ділянки UA0000357 Limnytsya river valley (за даними <http://emerald.net.ua/>) (рис. 2.4).

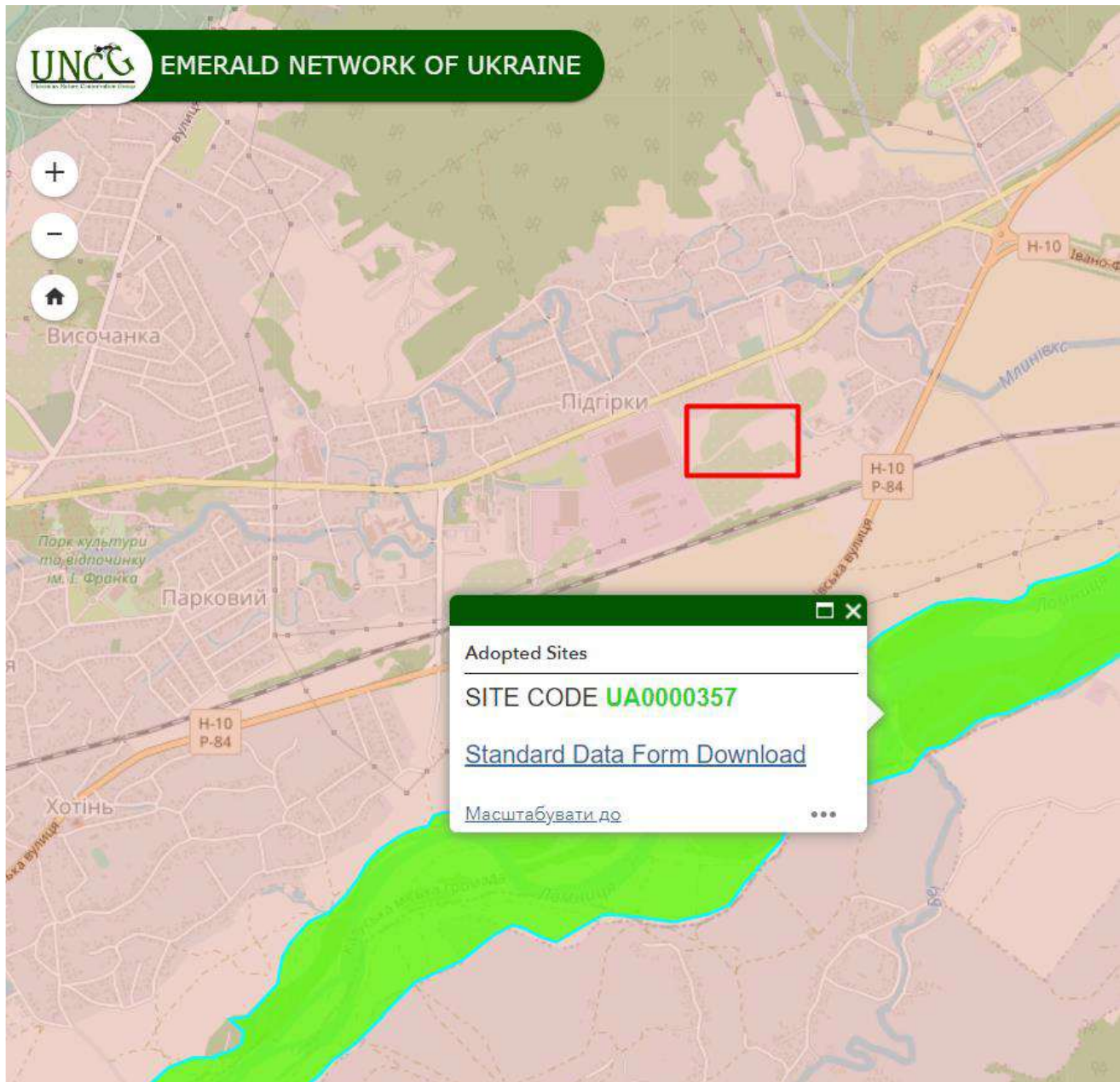


Рис. 2.4. Схематичне розташування території в системі територій Смарагдової мережі України

Оскільки проєктована земельна ділянка знаходиться на значній відстані від територій Смарагдової мережі та об'єктів ПЗФ, негативного впливу на природоохоронні території не передбачається.

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням в межах проєктованої земельної ділянки та озелененням,

що розташовані в різних частинах території проектування.

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в смугах в санітарно-захисних зонах від промислових територій та організовуються в охоронних зонах існуючих інженерних комунікацій.

Для озеленення необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

- **Клас 1.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо: **території в червоних лініях;**

- **Клас 2.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: **охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта водопостачання та водовідведення, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта лінії зв'язку, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта газопроводу.**

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючими обмеженнями у використанні земельних ділянок є:

- охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВТ (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»));

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»));
- охоронна зона від каналу (6 метрів) (згідно ст.91 Водного кодексу України для обслуговування та експлуатації меліоративних каналів встановлюється смуги відведення. В разі відсутності проекту пропонується встановлювати смугу відведення каналу 1м. з одного боку та 5м. з іншого (в тому числі 4м. експлуатаційна дорога) (згідно ДБН В.2.4-1-99));
- охоронна зона від газопроводу низького тиску (охоронна зона 2 по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);
- охоронна зона лінії зв'язку 2м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- охоронна зона водопроводу 5м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- охоронна зона напірної каналізації 5м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- охоронна зона ливневої каналізації 3м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- санітарно-захисна зона від виробництва V класу шкідливості;
- червоні лінії вулиць;
- межі сусідніх землекористувачів.

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Таблиця 1.4.1

№ з/д	Площа, га	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	1,1466	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,1124 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,3667 га
2	3,2700	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,2185 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,1478 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,4551 га
3	0,4566	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0106 га
4	1,3000	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0121 га
5	2,6000	відсутні
6	1,3724	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0493 га
7	0,6072	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1502 га

8	2,2934	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0819 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,5025 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,2268 га
9	0,2486	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0322 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0245 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,1989 га
10	0,2454	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0252 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,0013 га
11	0,2000	відсутні

Проектована територія передбачена для будівництва та обслуговування: об'єктів фізичної культури і спорту; багатоквартирних житлових будинків; будівель закладів освіти (дошкільний навчальний заклад та школа); об'єктів комерції; очисних споруд; автомобільної стоянки.

В охоронних зонах повітряних ліній електропередач, газопроводів, ліній зв'язку, теплової мережі, каналізаційної мережі забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим

скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Проектована територія розташована в житловому мікрорайоні. Житлова садибна забудова розташовується з південної і північних сторін.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану, що розробляється об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

Проектована земельна ділянка потрапляє в санітарно захисну зону від виробництва V класу шкідливості, а саме індустріального парку «Kalush Industrial HUB».

Збереження традиційного середовища

В територію опрацювання потрапляє пам'ятка археології місцевого значення: ґрунтовий могильник (на наступних стадіях пропонується провести дослідження даного об'єкту і нанести точні межі, що може призвести до зміни розміщення забудови на проєктованих земельних ділянках).

6. Обслуговування населення

Територія опрацювання знаходиться в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш, де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

Виробничий потенціал Калуської міської територіальної громади складається з понад 40 промислових підприємств.

У місті успішно функціонують об'єкти мережевої торгівлі.

Заклади охорони здоров'я: стаціонарні заклади 2шт, медичні та діагностичні центри 12шт, станції невідкладної швидкої медичної допомоги 1шт, приватні медичні установи 68шт, ФАП-и 11шт, амбулаторії 5шт.

Заклади освіти: заклади загальної середньої освіти 24шт, спецшколи-інтернати 1шт, заклади дошкільної освіти 15шт, позашкільні заклади освіти 4шт, коледжі 3шт, училища 1шт.

Заклади культури 49шт.

Заклади фізкультури та спорту 4шт.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортний зв'язок із проєктованою територією відбувається з Івано-Франківської вулиці, яка знаходиться в північній частині території опрацювання.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Пряме залізничне сполучення Калуш має з Івано-Франківськом та Стриєм. (Львівський напрямок). З 15 серпня 2022 року призначено регіональний поїзд номер 807, який з'єднує Калуш зі Львовом та Коломиєю. Крім цього, щоденно через станцію Калуш прослідуює фірмовий поїзд "Стефанія Експрес" номер 43, сполученням Київ - Івано-Франківськ. Приміські й міжміські пасажирські перевезення переважно здійснюються автобусами та «маршрутками». З Калуша виконуються регулярні автобусні рейси до Львова, Києва, Одеси, Варшави, Брно (Чехія). Працюють внутрішньо міські маршрути.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги територіального та місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Організація громадського транспорту

В межу детального плану території (опрацювання) не потрапляють зупинки громадського транспорту.

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

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 та вантажних автомобілів відсутні.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ визначає сучасний стан існуючих інженерних мереж та споруд на території опрацювання, а також розміщення систем життєзабезпечення на проєктованій території.

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земельних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника (балансоутримувача) даних інженерних мереж.

Водопостачання та водовідведення

Через територію опрацювання проходить водопровід, напірна каналізація (на балансі ТзОВ Ч.А.С.) та ливнева каналізація яка йде вздовж вул. Івано Франківська.

Електропостачання

В межу опрацювання потрапляють лінії електропередач 0,4 кВт та 10 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м., та ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»).

Газопостачання

В межу опрацювання потрапляє газопровід низького тиску на північ від проєктованих ділянок.

Теплостачання

Теплопроводи в межах опрацювання детального плану території відсутні.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах опрацювання детального плану території відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межу опрацювання потрапляє лінія зв'язку в північній частині детального плану території.

9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і 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.

Благоустрій території

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Калуської міської ради з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

На даний момент благоустрій проектованої земельної ділянки не проводився.

Територія опрацювання в абсолютних відмітках знаходиться в межах 270,80 – 268,39 м. Перепад відміток становить в межах 2 м.

Використання підземного простору

Будь які об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних або транспортних функцій відсутні.

Поводження з відходами

Системи збирання твердих побутових відходів відсутні.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

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.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектовані земельні ділянки на які розробляється детальний план території розташовується в мікрорайоні Підгірки в м. Калущ Калуського району Івано-Франківської області.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

Територія, на якій передбачено для будівництва та обслуговування: об'єктів фізичної культури і спорту; багатоквартирних житлових будинків; будівель закладів освіти (дошкільний навчальний заклад та школа); об'єктів комерції; очисних споруд; автомобільної стоянки відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Планувальний каркас та система розселення

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні

параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання є значна кількість озелених територій. Одна з таких це озеленення спеціального призначення. Зелені насадження спеціального призначення — насадження транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон довкола промислових підприємств; ліній електропередач; вітрозахисні; протиерозійні; пришляхові насадження в межах населених пунктів.

Зелені насадження забезпечують захист від промислових і автотранспортних викидів, шуму, пилу, снігових заметів, ерозії.

Також проєктовані ділянки теж має значну кількість озеленення, ділянка №1-0,3216 що складає 29 % території, ділянка №2 – 0,9293 що складає 33 % території, ділянка №3 – 0,1762 що складає 39 % території, ділянка №4 – 0,1469 що складає 11% території, ділянка №5 – 0,7800 що складає 30% території, ділянка №6 – 0,4453 що складає 32% території, ділянка №7 – 0,0422 що складає 7% території, ділянка №8 – 0,9146 що складає 40% території, ділянка №9 – 0,0561 що складає 23% території, ділянка №10 – 0,0823 що складає 34% території, ділянка №11 – 0,1390 що складає 70% території.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці нижче.

Таблиця 2.3.1

№ з/д	Площа, га	Цільове призначення земельної ділянки	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	1,1466	07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,1124 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,3667 га
2	3,2700	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,2185 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,1478 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,4551 га
3	0,4566	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0106 га
4	1,3000	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0121 га
5	2,6000	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	відсутні
6	1,3724	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0493 га
7	0,6072	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1502 га
8	2,2934	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0819 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,5025 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,2268 га
9	0,2486	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0322 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0245 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,1989 га
10	0,2454	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0252 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,0013 га
11	0,2000	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	відсутні

Обмеження відображено на графічних матеріалах (лист 3).

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Проектним рішенням детального плану є влаштування очисних споруд при розрахунковій продуктивності до 700 м³/добу на території проекрованої земельної ділянки. Згідно ДБН В.2.5-75-2013 таблиці-30 примітка -7 санітарно-захисна зона від очисних споруд такою продуктивністю становить 50 м.

- мережі водопроводу, відстань до фундаментів будинків та споруд – 5 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1).
- мережі самопливної каналізаційної мережі, відстань до фундаментів будинків та споруд – 5 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1).

4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план та генеральний план населеного пункту (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель").

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

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

Таблиця 2.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій);

						03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (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)
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (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)
1	02	04	10204.3	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують

						<i>встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 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	05	01	20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
2	05	02	20502.0	території об'єктів водопостачання і водовідведення	08.01; 11.04;	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 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
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	03		40300.0	озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

Територію проектованої земельної ділянки №1 можна віднести до території закладів культури, спорту та дозвілля (10204.3).

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територію проектованої земельної ділянки №2, №3, №6, №8 можна віднести до території житлової багатоквартирної забудови (10101.0).

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 02.06 Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територію проектованої земельної ділянки №4 та №5 можна віднести до території закладів освіти (10202.0).

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 01.09 Для дослідних і навчальних цілей;
- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 10.09 Для проведення науково-дослідних робіт;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територію проектованої земельної ділянки №7 можна віднести до території автостоянок і гаражів (20604.0).

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територію проектованої земельної ділянки №9 та №10 можна віднести до території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

Переважні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 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;
- 01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову

цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 10.09 Для проведення науково-дослідних робіт;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Територію проектованої земельної ділянки №11 можна віднести до території об'єктів водопостачання і водовідведення (10205.0).

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10101.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	16 м
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення, в межах житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток В.1
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника; відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019.
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	санітарно-захисна зона від підприємства V-го класу шкідливості – 50м.

	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
10202.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-15-2007
	2	мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	п. 6.2.13 ДБН Б.2.2-12:2019 - 25% озеленення + Таблиця 8.2: 25-60%
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд	25 м від червоної лінії(згідно п5.2 ДБН В.2.2-3:2018)
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	не регламентується
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
10204.3	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок
	2	мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Згідно з п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної	не регламентується

		житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд	не регламентується, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній. Відповідно до побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	санітарно-захисна зона від підприємства V-го класу шкідливості – 50м.
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
10205.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	п. 6.2.13 ДБН Б.2.2-12:2019 - 25% озеленення + Таблиця 8.2: 25-60%
	3	максимально допустима щільність населення, в межах житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, до червоних ліній, ліній регулювання використання, існуючих будівель	не регламентується
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє	

		спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно -заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток И.1 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
20502.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд – 9 м. дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	2	мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 - 10% озеленення
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд	не регламентується
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток И.1 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
20604.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.

2	мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	п. 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 - 10% озеленення
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд	не регламентується
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток И.1 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Ділянка №7 площею 0,6072 га для розміщення автостоянки на 181 місце.

У складі автостоянок для постійного зберігання автомобілів повинні бути відкриті площадки для стоянки автомобілів, приміщення для чергових і зберігання інвентарю, елементи інженерного обладнання та благоустрою.

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- розміри одного машино-місця на автостоянках зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,5 \times 5,3$ м. Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки $2,3 \times 5,0$ м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;

- мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом - 6 м, з одnobічним рухом - 3,5 м;

- радіуси заокруглення бортового каменю - не менше ніж 6м.

Автостоянки для постійного та тимчасового зберігання більше 50 автомобілів повинні мати не менш двох в'їздів-виїздів: один для регулярного руху (головний), інші - для аварійної евакуації автомобілів.

В'їзди і виїзди з автостоянок (ворота, шлагбаум) повинні розташовуватися з відступом від краю проїзної частини на відстань не менше найбільш довгої моделі автомобіля (6,0 м).

На автостоянках з 50 і більше місцями постійного та тимчасового зберігання автомобілів при головному в'їзді-виїзді повинен влаштовуватися контрольно-пропускний пункт (приміщення для обслуговуючого персоналу, туалету і т.ін.), обладнаний майданчик для зберігання протипожежного інвентарю, встановлення контейнерів-сміттєзбірників.

Автостоянки повинні проектуватися з твердим покриттям (асфальтобетонне, бетонне, гравійне, щебеневе) та ухилами в поздовжньому напрямку осей автомобілів не більше 1% і в поперечному - не більше 4%. Мінімальний ухил призначається залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку.

На земельну ділянку пропонується здійснювати заїзди виїзд автотранспорту, із західної сторони.

Автостоянки для постійного зберігання автомобілів повинні мати огорожу з негорючих матеріалів та освітленість горизонтальної поверхні не менше 4 лк.

Ділянка №11 площею 0,2000 га належить до територій інженерної інфраструктури - 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і

допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури для обслуговування та спорудження очисних споруд.

На ділянці пропонується розмістити: проектовані очисні споруди глибокого біологічного очищення стічних вод, будинок технологічного обладнання, каналізаційна насосна станція, господарський майданчик з контейнерами для сміття, пожежний резервуар, зливна станція.

Проектним рішенням детального плану є влаштування очисних споруд при розрахунковій продуктивності до 700 м³/добу на території проекрованої земельної ділянки. Згідно ДБН В.2.5-75-2013 таблиці-30 примітка -7 санітарно-захисна зона від очисних споруд такою продуктивністю становить 50 м.

На земельну ділянку пропонується здійснювати заїзди виїзд автотранспорту, з південної з проекрованої дороги. Пішохідні зв'язки пропонується здійснювати паралельно із в'їздами на територію. Проїзди і пішохідні стежки передбачаються проектом до усіх споруд, що розташовуються на земельній ділянці. Проїзди мають капітальне покриття, а пішохідні стежки – удосконалене полегшене покриття, по якому може здійснюватися проїзд спец. транспорту.

По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення.

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проектованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стін треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок (згідно ДБН Б.2.2-12;2019, пункт 6.1.41).

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації

вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Розміщення житлового фонду

Проектована земельна ділянка №2 площею – 3,2700 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проектом пропонується розмістити: 6 чотирьох поверхові та 12 п'ятиповерхові будинки, два відпочинкових майданчики та один дитячий майданчик, один господарський майданчик та чотири стоянки для легкових автомобілів сумарно на 123 місця.

Розрахунок кількості мешканців на проектованій земельній ділянці визначається згідно з поверховістю (4-5 поверхів) забудови та площі відведеної на одну особу $32700/20,2$ (м² площі/1особу)=1619 осіб (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.26 таб. 6.3).

Проектована земельна ділянка №3 площею – 0,4566 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проектом пропонується розмістити: 2 чотирьох поверхові будинки, один дитячий майданчиків, один господарський майданчик та стоянку для легкових автомобілів на 6 місць.

Розрахунок кількості мешканців на проектованій земельній ділянці визначається згідно з поверховістю (4-5 поверхів) забудови та площі відведеної на одну особу $4566/20,2$ (м² площі/1особу)=226 осіб (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.26 таб. 6.3).

Проектована земельна ділянка №6 площею – 1,3724 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проектом пропонується розмістити: 7 чотирьох поверхові будинки, один дитячий та один відпочинковий майданчики, один господарський майданчик та стоянку для легкових автомобілів на 19 місць.

Розрахунок кількості мешканців на проектованій земельній ділянці визначається згідно з поверховістю (4-5 поверхів) забудови та площі відведеної на одну особу $13724/20,2$ (м² площі/1особу)=679 осіб (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.26 таб. 6.3)

Проектована земельна ділянка №8 площею – 2,2934 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проектом пропонується розмістити: 8 чотирьох поверхові будинки, чотири дитячих майданчики та два відпочинкові майданчики, один господарський майданчик та стоянку для легкових автомобілів на 27 місць.

Розрахунок кількості мешканців на проектованій земельній ділянці визначається згідно з поверховістю (4-5 поверхів) забудови та площі відведеної на одну особу $22934/20,2$ (м² площі/1особу)=1135 осіб (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.26 таб. 6.3).

Цільове призначення згідно КВЦПЗ 02.03 «Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку».

При розміщенні багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 4 поверхів до 8 поверхів суміжно з кварталами садибної забудови, що зберігається, відстань від фасадів багатоквартирного будинку, що зводиться, до меж земельних ділянок садибних будинків слід приймати не менше 15 м, а до стіни найближчого садибного будинку - не менше висоти будинку, що зводиться, для багатоквартирних будинків до 3 поверхів відстань від фасадів до меж земельних ділянок - не менше 10 м для забезпечення проїзду пожежних машин.

Багатоквартирні житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць – 3 м.

Мінімальні розміри житлових кварталів та внутрішньо кварталних просторів у групах житлових будинків, кварталів визначаються вимогами: інсоляції та освітленості житлових приміщень, забезпечення відстані між фасадами (довгими сторонами) з вікнами протилежно розташованих будинків не менше 15 м при забудові до 4 поверхів, 20 м - при забудові більшої поверховості (побутовий розрив) та протипожежними вимогами.

Для під'їзду до будинків житлових груп слід передбачати дво смугові проїзди завширшки не менше 5,5 м, а до окремо розташованих будинків - одно смугові проїзди завширшки не менше 3,5 м.

Під житловими будинками пропонуються передбачити підземний паркінг для розміщення тільки легкових автомобілів, які належать мешканцям цього житлового будинку (розрахунок місць згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Таблиця 10.5).

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проєктованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проєктована земельна ділянка №9 площею – 0,2486 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проєктом пропонується розмістити: дві будівлі комерційного призначення, стоянку для легкових автомобілів на 12 місць. Під'їзд до ділянки передбачається з південної сторони.

Проєктована земельна ділянка №10 площею – 0,2454 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проєктом пропонується розмістити: дві будівлі комерційного призначення, навіс та стоянку для легкових автомобілів на 6 місць. Під'їзд до ділянки передбачається з південної сторони.

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проєктованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Ширина проїзду на проєктованій ділянці – 6 м, ширина пішохідних доріг становить 1,0 м.

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного

розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Розміщення виробничих об'єктів

Поряд з проектованою територією розміщується індустріальний парк «Kalush Industrial HUB».

Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

6. Обслуговування населення

Проектowana ділянка №1 площею - 1,1456 га. По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення. Проектом пропонується розмістити: футбольне поле (На ущільнених ділянках в умовах забудови що склалася, допускається розміщення футбольного поля розміром 75 на 50 м), громадська будівля, адміністративно-офісна будівля, господарська будівля та стоянку для легкових автомобілів на 28 місця.

Цільове призначення згідно КВЦПЗ 07.02 «Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту».

Заїзд на ділянку відбувається з північної та західної сторін з проєктованих доріг.

Майданчики і поля спортивних ігор слід орієнтувати поздовжніми осями у напрямку північ-південь із забезпеченням інсоляції протягом 3 год. щонайменше 50% території. Допустиме відхилення не повинно перевищувати 20⁰ в кожен із боків.

По периметру земельної ділянки комплексу слід передбачати вітро- і пилозахисні смуги деревинних чагарників і чагарникових насаджень завширшки 5 м.

Земельна ділянка №4 площею 1,3000 га для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (дошкільний навчальний заклад)(код КВЦПЗ - 03.02).

На ділянці навчального закладу передбачаються такі наступні функціональні зони:

- забудови;
- групових майданчиків;
- спортивно-ігрова;
- юних натуралістів;
- господарська

Зазначені зони та території майданчиків рекомендується розмежовувати живою огорожею.

Будівлі повинні розташовуватися не ближче 25 м від червоної лінії вулиць; для сільських населених пунктів за містобудівного обґрунтування ця відстань може бути скорочена. Відстань від будівель до найближчих житлових будинків приймається за вимогами інсоляції та освітленості, а також за протипожежними вимогами ДБН Б.2.2-12.

До всіх будівель зони забудови повинні передбачатись під'їзди завширшки не менше ніж 3,5 м з твердим покриттям для пожежних машин.

Майданчики слід з'єднувати кільцевою доріжкою з твердим покриттям.

Також на земельній ділянці розташовується парковки для тимчасового зберігання автотранспорту, також передбачаються паркомісця для маломобільних груп населення. Розміри паркомісць 3х6 метри.

Земельна ділянка №5 площею 2,6000 га для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (школи) (код КВЦПЗ - 03.02).

На ділянці навчального закладу передбачаються такі наступні функціональні зони:

- навчальна;
- навчально-виробнича;
- навчально-дослідну;
- фізкультурно-спортивна;
- відпочинку;
- господарча.

Навчальна зона включає навчальний корпус та територію, що прилягає до нього.

Орієнтація футбольного поля та інших спортивних майданчиків північ-південь. Віддаль від майданчиків з м'ячем та метання спортивних снарядів до вікон навчальних та навчально-допоміжних приміщень слід приймати не менше 25 метрів.

Будівля школи розміщена на віддалі 25 метрів від червоних ліній вулиць. Згідно будівельних норм відстань від межі ділянки будівлі школи до стін житлових будівель із входами та вікнами приймається не менше ніж 10 метрів (згідно з нормами інсоляції).

При розміщенні фізкультурно-спортивної зони слід врахувати можливість використання споруд і майданчиків іншими закладами освіти та населенням суміжної житлової забудови.

Також на земельній ділянці розташовується парковки для тимчасового зберігання автотранспорту, також передбачаються паркомісця для маломобільних груп населення. Розміри паркомісць 3х6 метри. Поруч парковок для легкового автотранспорту розташовуються парковки для зберігання велосипедів.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно раніше врахованих

містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

Заїзд на ділянку №1 відбувається із північної та західної сторін.

Заїзд на ділянку №2 відбувається із північної, західної, східної сторін.

Заїзд на ділянку №3 відбувається із західної сторони.

Заїзд на ділянку №4 відбувається із західної сторони.

Заїзд на ділянку №5 відбувається із північної та південної сторін.

Заїзд на ділянку №6 відбувається із західної сторони.

Заїзд на ділянку №7 відбувається із західної сторони.

Заїзд на ділянку №8 відбувається із південної та східної сторін.

Заїзд на ділянку №9 відбувається із південної сторони.

Заїзд на ділянку №10 відбувається із південної сторони.

Заїзд на ділянку №11 відбувається із південної сторони.

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м. Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот транспортних засобів.

В'їзди та виїзди з ділянок повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території.

Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Поперечний профілі автодоріг становлять 8,5м;10м;15 м; 35 м.

Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального залишається існуючим. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання не змінюються і знаходяться в існуючих місцях.

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.

Також передбачається розвиток велосипедної інфраструктури шляхом влаштування в межах червоної лінії існуючої дороги велосипедної доріжки.

Велосипедна доріжка – це або частина дороги загального користування, або самостійна дорога, призначена виключно для руху велосипедів, вони забезпечують поза вуличні зв'язки окремих зон сіл між собою і з виробництвом, підходи до станцій і зупинок зовнішнього і внутрішнього транспорту.

Велосипедний транспорт є одним із елементів досягнення сталої мобільності: він не потребує палива, займає мало місця на дорозі та при паркуванні, доступний більшості людей, а також позитивно впливає на здоров'я людей, якість життя у містах і безпеку дорожнього руху. Завдяки відсутності викидів велосипедний транспорт допомагає переміщувати людей, не забруднюючи повітря та не викидаючи парникові гази, що спричиняють зміну клімату.

Організація паркувального простору

На ділянці №1 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 28 паркомісць.

На ділянці №2 передбачено автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 123 паркомісць.

На ділянці №3 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 6 паркомісць.

На ділянці №4 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 10 паркомісць.

На ділянці №5 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 10 паркомісць.

На ділянці №6 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 19 паркомісць.

На ділянці №7 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 181 паркомісць.

На ділянці №8 передбачено автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 37 паркомісць.

На ділянці №9 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 12 паркомісць.

На ділянці №10 передбачено автостоянку для зберігання легкових автомобілів на 6 паркомісць.

Проектом детального планування території передбачається на відкритій автостоянці виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю.

Розмірами одного паркомісця для легкових автомобілів 2,5 м x 6,0 м, в тому числі для транспорту осіб з інвалідністю, розмірами 3,5 м x 6,0 м.

Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами.

Водопостачання та водовідведення

Для забезпечення водопостачання проєктованих земельних ділянок протягом проєктного періоду передбачено використання проєктованої мережі. Однак ця мережа буде підключатися до вже існуючої, і процес її підключення повинен бути узгоджений з відповідними службами.

Остаточні рішення щодо забезпечення водопостачанням детального плану території уточнені розрахунки об'ємів господарсько-побутового водопостачання, гідравлічні розрахунки мереж, пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Побутові стічні води відводяться по проєктованій системі каналізаційної мережі до системи очисних споруд (ділянка №11). Проєктним рішенням детального плану є влаштування очисних споруд при розрахунковій продуктивності до 700 м³/добу на території проєктованої земельної ділянки. Згідно ДБН В.2.5-75-2013 таблиці-30 примітка -7 санітарно-захисна зона від очисних споруд такою продуктивністю становить 50 м. Надлишок пропонується скидати на очисні споруди міста Калуш.

Прокладання мереж каналізації має відбуватись переважно в межах червоних ліній вулиць та проїздів.

Остаточні рішення щодо способу організації відведення поверхневих вод пропонується прийняти на стадіях «Проєкт» та «Робоча документація».

Знезаражені очищені стічні води далі скидаються в канаву, місце скиду (зливна станція) вказано на графічних матеріалах.

Всі відходи, що утворюються в процесі очистки потребують подальшої утилізації. Вивіз та утилізація відходів повинна здійснюватися у відповідності з нормативними вимогами.

Водовідведення дощових та талих вод з території ділянки пропонується вирішувати в поєднанні з вертикальним плануванням – розосереджений поверхневий стік по рельєфу.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування, трасування самопливних каналізаційних мереж пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування.

Розрахунок об'ємів водопостачання та водовідведення(згідно ДБН В.2.5-64:2012):

Пор. №	Найменування споживачів	Розрахунковий об'єм, м ³ /макс.добу	
		водопостачання	водовідведення
1	Будинки багатоквартирні	841,57	841,57
2	Дошкільний навчальний заклад	36	36
3	Школа	60	60
4	Комерція	1	1
5	Об'єкт фізичної культури і спорту	12	12
	Всього по об'єму	950,57	950,57

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевих схем водопостачання і водовідведення.

Електропостачання

На проектний період електропостачання існуючих та проєктованих об'єктів здійснюється від існуючих повітряних ліній 0,4 та 10 кВ, за допомогою підземних кабелів електропостачання та повітряних ліній низької напруги. Проєктом пропонується розмістити трансформаторну підстанцію в центральній частині розроблення детального плану території.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на період розрахункового строку виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

Розрахунок електричних навантажень об'єктів громадсько-побутового призначення виконана за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проєктування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Розрахункова таблиця електричних навантажень:

Пор. №	Споживач електроенергії	Населення	Рр, кВт
1	Багатоквартирні житлові будинки	3659	847,82
2	Дошкільний навчальний заклад	300	135
3	Школа	500	125
4	Об'єкт фізичної культури і спорту	400	140
		кв.м. торг. площі	Рр, кВт
5	Комерція	984	246
		місць	Рр, кВт
6	Стоянка автомобілів	432	21,6
	Разом		1515,42

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Газопостачання

В межу опрацювання потрапляє газопровід низького тиску на північ від проєктованих ділянок. Місце врізання в існуючий газопровід низького тиску уточнюється на наступних стадіях проектування із залученням спеціалізованих проєктних організацій.

Норми витрати природнього газу для споживачів на господарсько-побутові потреби приймаються відповідно до вимог ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Теплопостачання

Теплопостачання розробляється на наступних стадіях проектування.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межу опрацювання потрапляє лінія зв'язку в північній частині детального плану території.

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Планування території повинно бути проведено з урахуванням вимог до інженерної безпеки. Воно має включати план розташування будинку та інших споруд на ділянці, планування доріг та проїздів.

Забезпечити належне водопостачання та каналізацію для будинку та інших споруд на ділянці. Це може включати планування та розробку системи підводу води, водопроводу та системи водовідведення.

Необхідно забезпечити належне електропостачання для будинку та інших споруд на ділянці. Це може включати планування та розробку систем електропостачання на ділянці.

Враховувати можливі ризики для будинку та інших споруд на ділянці, такі як зсуви, повені, пожежі, стихійні лиха та інші природні катастрофи. Відповідні заходи повинні бути прийняті для забезпечення захисту території та збереження майна.

Усі ці елементи повинні бути враховані при інженерній підготовці та захисті території для рибогосподарських потреб. Відповідні заходи мають бути прийняті для забезпечення безпеки, комфорту та зручності мешканців будинку. Ці заходи повинні бути обов'язково включені в проект будівництва та оформлені відповідними документами згідно з вимогами державних будівельних норм.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає облаштування адміністративно-побутової зони, майданчиків для встановлення устаткування, будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території промислового комплексу.

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 території».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»).

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Використання підземного простору

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

В проєктованих будівлі громадського призначення, адміністративно-офісній будівлі, проєктованій школі та дитячій дошкільній установі передбачається влаштування протирадіаційних укриттів.

Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Організація сміттєвиділення. Збір сміття в контейнери, встановлені в відповідно виділених місцях, з наступним вивезенням згідно договору з комунальними службами.

При здійсненні господарської діяльності, пов'язаної із зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням і захороненням відходів, забезпечуються:

- виконання заходів щодо запобігання або зменшення обсягів утворення відходів та екологічно безпечне поведження з ними;
- максимальне збереження ґрунтового покриву на основі обраного оптимального варіанта територіального розміщення об'єктів поведження з відходами;
- зняття родючого шару ґрунту, його складування, збереження та використання при рекультивації земель, покращенні малопродуктивних земель і благоустрої населених пунктів;
- запобігання негативному впливу об'єктів поведження з відходами, що використовуються для збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення відходів на ґрунтовий покрив прилеглих територій;
- рекультивація земельних ділянок після ліквідації об'єктів поведження з відходами.

Підприємства, установи та організації, а також громадяни, діяльність яких пов'язана з накопиченням відходів, зобов'язані забезпечувати своєчасне вивезення таких відходів на спеціальні об'єкти, що використовуються для їх збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення.

Забороняється несанкціоноване скидання і розміщення відходів у підземних горизонтах, на території міст та інших населених пунктів, на землях природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, у межах водоохоронних зон та зон санітарної охорони водних об'єктів, в інших місцях, що може створювати небезпеку для навколишнього природного середовища та здоров'я людини.

У районах можливого забруднення земель небезпечними відходами, у тому числі аварійними, викидами від стаціонарних і пересувних джерел за рішенням місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування проводяться 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.

Розміщення, збирання, зберігання, оброблення, утилізація та видалення, знешкодження і захоронення відходів здійснюються відповідно до вимог Закону України "Про відходи".

10. Землеустрій та землекористування

Детальним планом території передбачено формування земельних ділянок та зміну цільового сформованої земельної ділянки, вказаних в п. 7.4.1.

Перелік земельних ділянок та перспективне використання земель сформованих на основі розроблених проектних рішень детального плану території наведено у таблиці нижче.

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя
1	1,1466	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами

2	3,2700	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	007.02 Багатоповерхова забудова
3	0,4566	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	007.02 Багатоповерхова забудова
4	1,3000	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
5	2,6000	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
6	1,3724	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	007.02 Багатоповерхова забудова
7	0,6072	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
8	2,2934	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	007.02 Багатоповерхова забудова
9	0,2486	2610400000:37:001:0010	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
10	0,2454	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами
11	0,2000	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – відсутні. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися

примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

Формування земельних ділянок

Земельні ділянки №1-8, №10,11, на які розробляється детальний план території, передбачається сформувати шляхом розроблення відповідної документації із землеустрою та реєстрації в ДЗК. Земельна ділянка № 9 сформована і зареєстрована в ДЗК з кадастровим номером 2610400000:37:001:0010.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка №9 (КН 2610400000:37:001:0010) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок . Документація із землеустрою розроблена КП ЗКГБюро КМР. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Семак І. М..

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території орієнтовною площею 22,0 га для багатоквартирної забудови в мікрорайоні Підгірки в м. Калуш» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- Встановлення меж земельних ділянок.
- Розробка детального плану території з встановленням параметрів забудови та інженерних мереж.
- Визначення місць для зберігання відходів та паркування автотранспорту.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проектованої земельної ділянки;
- розробка концепції розвитку інфраструктури.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості

відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Таблиця 2.11.1

Номер (кодування) проектної рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Коротко-строкового періоду (до 5-ти років)/ Середньо-строкового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Для розміщення та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	Територія громадської забудови	1. Стоянка для легкових автомобілів. 2. Футбольне поле. 3. Громадська будівля 4. Адміністративно-офісна Будівля 5. Господарська будівля.	Площа проектованої земельної ділянки - 1,1466 га; - площа озеленення - 0,3316 га; - площа забудови - 0,5310 га; - площа мощення - 0,2840 га; - площа ділянки в межах санітарно-захисної зони від існуючого виробництва - 0,3667 га; - площа ділянки в межах охоронної зони водопроводу - 0,0998 га; - площа ділянки в межах охоронної зони каналізації - 0,0985 га; Коефіцієнти проектованої земельної ділянки: - озеленення - 29 %; - забудова - 46 %; - мощення - 25 %; - ділянка в межах санітарно-захисної зони від існуючого виробництва - 32 %; - ділянка в межах охоронної зони водопроводу - 9 %; - ділянка в межах охоронної зони каналізації - 9 %;	-Збільшення доступності та зручності. - Покращення фізичного здоров'я. - Економічний розвиток. - Розміщення об'єктів фізичної культури і спорту може сприяти економічному розвитку регіону. - Покращення якості життя.	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проектування і планування. Консультації та затвердження.
2	Для будівництва і обслуговування житлового багатоквартирного будинку	Територія житлової багатоквартирної забудови	1. Багатоквартирні житлові будинки на чотири поверхи; 2. Багатоквартирні житлові будинки на п'ять поверхів;	Площа проектованої земельної ділянки - 3,2700 га; - площа озеленення - 0,9293 га; - площа забудови - 0,7702 га; - площа мощення - 1,5705 га;	- Економічний розвиток. - Покращення інфраструктури.	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проектування і планування. Консультації та затвердження.

			<p>3. Стоянка для легкових автомобілів; 4. Господарський майданчик з контейнерами для сміття; 5. Дитячі майданчики; 6. Відпочинкові майданчики;</p>	<p>- площа ділянки в межах санітарно-захисної зони від існуючого виробництва - 0,4551 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,2185 га; - площа ділянки в межах охоронної зони водопроводу - 0,1306 га; - площа ділянки в межах охоронної зони каналізації - 0,1306 га; Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки; - озеленення - 28 %; - забудова - 24 %; - мощення - 48 %; - ділянка в межах санітарно-захисної зони від існуючого виробництва - 14 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 7 %; - ділянка в межах охоронної зони водопроводу - 4 %; - ділянка в межах охоронної зони каналізації - 4 %;</p>	<p>- Соціальне благополуччя. - Підвищення вартості нерухомості.</p>		
3	Для будівництва і обслуговування житлового багатоквартирного будинку	Територія житлової багатоквартирної забудови	<p>1. Багатоквартирні житлові будинки на чотири поверхи; 2. Стоянка для легкових автомобілів; 3. Дитячі майданчики; 4. Господарський майданчик з контейнерами для сміття;</p>	<p>Площа проєктованої земельної ділянки - 0,4566 га; - площа озеленення - 0,1762 га; - площа забудови - 0,0943 га; - площа мощення - 0,1961 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,0106 га; Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки; - озеленення - 39 %; - забудова - 21 %; - мощення - 40 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 2 %;</p>	<p>- Економічний розвиток. - Покращення інфраструктури. - Соціальне благополуччя. - Підвищення вартості нерухомості.</p>	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.
4	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (дошкільний навчальний заклад)	Територія громадської забудови	<p>1. Дошкільний навчальний заклад (на 300 осіб); 2. Груповий майданчик для дітей ясельного віку; 3. Груповий майданчик для дітей від 3 до 6 років; 4. Тіньовий навіс;</p>	<p>Площа проєктованої земельної ділянки - 1,3000 га; - площа озеленення - 0,1469 га; - площа забудови - 0,7244 га; - площа мощення - 0,4287 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,0121 га;</p>	<p>- Збільшення доступності освітніх послуг. - Покращення якості освіти.</p>	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.

			<p>5. Спортивно ігрова зона; 6. Зона юних натуралістів; 7. Господарська зона; 8. Стоянка для легкових автомобілів;</p>	<p>Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки; - озеленення - 11 %; - забудова - 56 %; - мощення - 33 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 1 %;</p>	<p>- Соціальний вплив на місцеву спільноту. - Позитивні економічні наслідки для території. - Збереження екологічних аспектів, зокрема зелених насаджень.</p>		
5	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (школа)	Територія громадської забудови	<p>1. Будівля школи (на 500 осіб); 2. Стоянка для легкових автомобілів; 3. Господарська зона; 4. Стадіон; 5. Баскетбольний майданчик; 6. Тенісний корт; 7. Відпочинковий майданчик; 8. Ділянки для рухливих ігор перших класів; 9. Навчально-дослідна зона;</p>	<p>Площа проєктованої земельної ділянки - 2,6000 га; - площа озеленення - 0,7800 га; - площа забудови - 1,0527 га; - площа мощення - 0,7673 га; Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки; - озеленення - 30 %; - забудова - 40 %; - мощення - 30 %;</p>	<p>- Збільшення доступності освіти: Нова школа покращує доступність освіти, зокрема для дітей з віддалених районів. - Покращення якості освіти: Сучасні приміщення та ресурси в школі сприяють покращенню якості освіти. - Соціальний розвиток: Школа стає центром соціального життя, сприяючи зміцненню спільноти та розвитку соціального капіталу. - Економічний розвиток: Будівництво школи створює нові робочі місця та залучає</p>	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.

					інвестиції, сприяючи економічному зростанню району. - Покращення інфраструктури.		
6	Для будівництва і обслуговування житлового багатоквартирного будинку	Територія житлової багатоквартир ної забудови	1. Багатоквартирні житлові будинки на чотири поверхи; 2. Господарський майданчик з контейнерами для сміття; 3. Дитячі майданчики; 4. Відпочинкові майданчики; 5. Стоянка для легкових автомобілів;	Площа проектованої земельної ділянки - 1,3724 га; - площа озеленення - 0,4453 га; - площа забудови - 0,3575 га; - площа мощення - 0,5696 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 0,4 кВт - 0,0130 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,0368 га; Коефіцієнти проектованої земельної ділянки; - озеленення - 32 %; - забудова - 26 %; - мощення - 42 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 0,4 кВт - 1 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 3 %;	- Економічний розвиток. - Покращення інфраструктури. - Соціальне благополуччя. - Підвищення вартості нерухомості.	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проектування і планування. Консультації та затвердження.
7	Для будівництва і обслуговування автостоянки	Територія транспортної інфраструктур и	1. Стоянка для легкових автомобілів; 2. Приміщення охорони;	Площа проектованої земельної ділянки - 0,6072 га; - площа озеленення - 0,0422 га; - площа забудови - 0,0042 га; - площа мощення - 0,5608 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,1506 га; Коефіцієнти проектованої земельної ділянки; - озеленення - 7 %; - забудова - 1 %; - мощення - 92 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 25 %;	- Автомобільна стоянка може полегшити проблему заторів, яка може виникати внаслідок недостатньої парковки. -Забезпечення достатньої кількості парковочних місць може полегшити доступність мікрорайону для власників автомобілів.	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проектування і планування. Консультації та затвердження.

					<ul style="list-style-type: none"> - Зручна парковка може стимулювати розвиток бізнесів у регіоні, оскільки збільшує потік покупців та відвідувачів. - Забезпечення зручної парковки може підвищити привабливість мікрорайону для потенційних інвесторів та покупців нерухомості. - Забезпечення достатньої парковочної інфраструктури сприяє зручності та комфорту для мешканців мікрорайону. - Зменшення кількості автомобілів, які шукають парковочне місце, може знизити викиди забруднюючих речовин у повітря. 		
8	Для будівництва і обслуговування житлового багатоквартирного будинку	Територія житлової багатоквартирної забудови	<ol style="list-style-type: none"> 1. Багатоквартирні житлові будинки на чотири поверхи; 2. Господарський майданчик з контейнерами для сміття; 3. Дитячі майданчики; 4. Відпочинкові майданчики; 5. Стоянка для легкових автомобілів; 	<p>Площа проєктованої земельної ділянки - 2,2934 га;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площа озеленення - 0,9146га; - площа забудови - 0,4400 га; - площа мощення - 0,9388 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,5036 га; - площа ділянки в межах охоронної зони лінії зв'язку - 0,0819 га; 	<ul style="list-style-type: none"> - Економічний розвиток. - Покращення інфраструктури. - Соціальне благополуччя. - Підвищення вартості нерухомості. 	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.

				<ul style="list-style-type: none"> - площа ділянки в межах охоронної зони водопроводу - 0,1967 га; - площа ділянки в межах охоронної зони каналізації - 0,1989 га; Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки; - озеленення - 40 %; - забудова - 19 %; - мощення - 41 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 22 %; - ділянка в межах охоронної зони лінії зв'язку - 4 %; - ділянка в межах охоронної зони водопроводу - 9 %; - ділянка в межах охоронної зони каналізації - 9 %; 			
9	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Громадська забудова	<ol style="list-style-type: none"> 1. Будівля комерційного призначення; 2. Стоянка для легкових автомобілів; 	<p>Площа проєктованої земельної ділянки - 0,2484 га;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площа озеленення - 0,0561 га; - площа забудови - 0,0392 га; - площа мощення - 0,1531 га; - площа ділянки в межах охоронної зони лінії зв'язку - 0,0322 га; - площа ділянки в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 0,0245 га; - площа ділянки в межах охоронної зони каналізації - 0,0008 га; <p>Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленення - 23 %; - забудова - 16 %; - мощення - 61 %; - ділянка в межах охоронної зони лінії зв'язку - 13 %; - ділянка в межах охоронної зони ЛЕП 10 кВт - 10 %; - ділянка в межах охоронної зони каналізації - 0,3 %; 	<ul style="list-style-type: none"> - Розвиток торгівлі може призвести до збільшення економічної активності в мікрорайоні через створення нових робочих місць та приваблення інвестицій. - Розбудова торговельних об'єктів може поліпшити доступність різноманітних товарів і послуг для мешканців мікрорайону. 	+	Збір і аналіз інформації, визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.
10	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Громадська забудова	<ol style="list-style-type: none"> 1. Будівля комерційного призначення; 2. Стоянка для легкових автомобілів; 3. Навіс. 	<p>Площа проєктованої земельної ділянки №10 - 0,2454 га;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площа озеленення - 0,0823 га; - площа забудови - 0,0592 га; - площа мощення - 0,1039 га; 	<ul style="list-style-type: none"> - Розвиток торгівлі може призвести до збільшення економічної 	+	Збір і аналіз інформації, визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.

				<ul style="list-style-type: none"> - площа ділянки в межах охоронної зони лінії зв'язку - 0,0252 га; - площа ділянки в межах охоронної зони каналізації - 0,0013 га; Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки №10; - озеленення - 34 %; - забудова - 24 %; - мощення - 42 %; - ділянка в межах охоронної зони лінії зв'язку - 10 %; - ділянка в межах охоронної зони каналізації - 1 %; 	<p>активності в мікрорайоні через створення нових робочих місць та приваблення інвестицій.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Розбудова торговельних об'єктів може поліпшити доступність різноманітних товарів і послуг для мешканців мікрорайону. - При будівництві нових торгових будівель може враховуватися використання енергоефективних технологій для зменшення негативного впливу на навколишнє середовище. - Розбудова торгових об'єктів може вимагати розвитку інфраструктури, такої як дороги, водопостачання, каналізація та інші комунікаційні системи. 		
11	для облаштування та спорудження очисних споруд	Території інженерної інфраструктури	1. Проєктовані очисні споруди глибокого біологічного очищення стічних вод;		<ul style="list-style-type: none"> - Збудовання очисних споруд може вплинути на якість води в навколишніх водоймах і водних 	+	Збір і аналіз інформації. визначення цілей і вимог. Проєктування і планування. Консультації та затвердження.

			<p>2. Будинок технологічного обладнання; 3. Господарський майданчик з контейнерами для сміття; 4. Пожежний резервуар.</p>		<p>екосистемах. Оцінюється збільшення або зменшення забруднення води після обробки. - Будівництво очисних споруд може мати вплив на місцеве населення. Це може включати зміни в зайнятості, створення нових робочих місць, зміни в інфраструктурі та житлових умовах мешканців. - Збудовані споруди можуть вимагати дорожніх реконструкцій та змін у транспортних потоках. Це може вплинути на транспортну інфраструктуру, час переміщення і стан доріг.</p>	
--	--	--	---	--	--	--

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

- Схема планування Івано-Франківської області.

Перелік відповідності містобудівної документації

Оскільки містобудівна документація на територію яка проектується та на суміжну територію не розроблялась, проектні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проекті детального плану території враховано положення схеми планування Івано-Франківської області стосовно функціонального використання території, інженерних мереж, розміщення територій певного цільового призначення, червоних ліній вулиць та обмежень, які були визначені у генеральному плані. Окрім того, проект детального плану території може містити додаткові заходи для забезпечення безпеки та комфорту жителів, збереження природних ресурсів, покращення екологічної ситуації тощо.

Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

На території Калуської територіальної громади історико-архітектурні опорні плани населених пунктів не розроблялися. Населені пункти громади не внесено до Списку історичних населених місць України.

Перелік врахованих матеріалів

- Схема планування Івано-Франківської області;
- Звіт СЕО;
- Розділ ІТЗ ЦЗ;
- Лист Управління архітектури та містобудування Калуської міської ради;
- Лист Регіональної філії «Львівська залізниця» АТ «Укрзалізниця»;
- Лист Державного агентства водних ресурсів України Дністровське басейнове управління водних ресурсів;