

ФОП Семашко Дмитро Романович

45150, Волинська область, Луцький район, с. Копачівка, вул. Рожищенська, 10; тел. 096 798 61 24

Замовник: Рожищенська міська рада

Детальний план території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

ТОМ 1

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА
БАЗА ГЕОДАНИХ
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Фізична особа підприємець

Д.Р. Семашко

Головний архітектор проекту

С.В. Сухоставець

м. Луцьк 2024р.

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

РОЖИЩЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

25 травня 2023 року

м.Рожище

№ 33/32

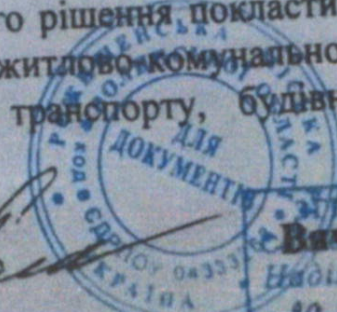
Про надання дозволу на розроблення
детального плану території частини
кварталу житлової забудови
по вул. Степана Бандери в м.Рожище

Розглянувши клопотання об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Рожище-Гагаріна, 20» з метою уточнення положень генерального плану м.Рожище відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 12 Закону України «Про основи містобудування», постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури від 18.05.2023 № 28/17, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва гаражів по вул. Степана Бандери, 20 в м.Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415).
2. Замовником розроблення детального плану території визначити Рожищенську міську раду.
3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити за рахунок коштів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Рожище-Гагаріна, 20».
4. Провести громадські слухання проекту детального плану території.
5. Подати детальний план території для затвердження згідно з чинним законодавством.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури Рожищенської міської ради.

Міський голова
Валентин Кузавка



ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

15 серпня 2024 року

м.Рожище

№ 46/14

Про внесення змін до рішення
Рожищенської міської ради від 25.05.2023
року № 33/32 «Про надання дозволу на
розроблення детального плану території
частини кварталу житлової забудови
по вул. Степана Бандери в м. Рожище»

Розглянувши клопотання об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Рожище-Гагаріна, 20», відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури від 12.08.2024 № 42/3, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Рожищенської міської ради від 25.05.2023 року № 33/32 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території частини кварталу житлової забудови по вул. Степана Бандери в м. Рожище, а саме п.1 викласти у такій редакції:

Надати дозвіл на розроблення детального плану території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарських будівель по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415).

2. Загальному відділу Рожищенської міської ради (Мар'яна Демчук) оприлюднити це рішення на офіційному вебсайті Рожищенської міської ради.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури Рожищенської міської ради.

Міський голова

Валентин Кузавка




Вячеслав ПОЛІЩУК



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Секретар ради

ПОГОДЖЕНО

ФОП Семашко Дмитро Романович
(Керівник організації-виконавця)


Дмитро Семашко
(підпис)

“ ” _____ 20__ р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Рожиченської міської ради
(Керівник виконавчого органу сільської, селищної,
міської ради)


Вячеслав Поліщук
(підпис)

“ ” _____ 20__ р.



М.П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, благоустрою, комунальної
власності, інфраструктури, будівництва,
транспорту та екології Рожиченської міської
ради, Луцького району, Волинської обл.

(Керівник виконавчого органу сільської, селищної,
міської ради)



Валентин Кузавка
(підпис)

“ ” _____ 20__ р.

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

(Повна назва містобудівної документації)

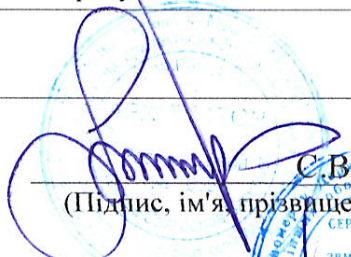
№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Рожиченської міської ради від 25 травня 2023 року, № 33/32
3	Замовник розроблення детального плану	Рожиченська міська рада
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення: 60 робочих днів з дня підписання угоди (та надання всієї вихідних даних) Роки реалізації: - короткострокового періоду: 2023 - 2027рр - середньострокового періоду: 2028 - 2033рр - довгострокової перспективи: 2033 - 2050рр

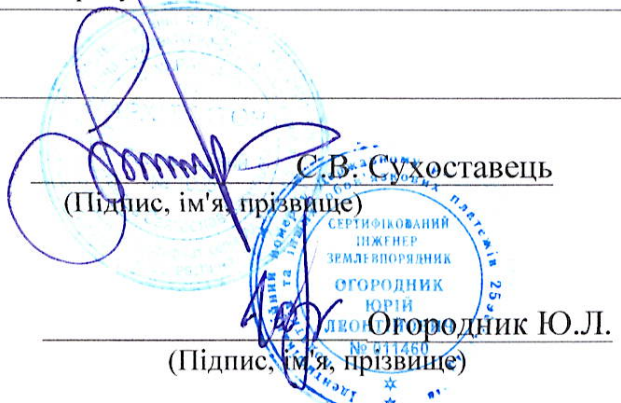
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Частина кварталу житлової та громадської забудови в м. Рожище, по вул. Степана Бандери, 20 (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415 площею 0,1203га), Луцького району, Волинської області
6	Перелік наявних вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - Рішення про надання дозволу на розроблення детального плану території; - Матеріали генерального плану населеного пункту М1:2000; - Топографо-геодезична зйомка М1:500; - Документи що підтверджують право власності на нерухоме майно.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія розроблення містобудівної документації в м. Рожище, по вул. Степана Бандери, 20 (земельна ділянка 0724510100:03:010:0415 площею 0,1203га), обмежена контуром земельної ділянки 0724510100:03:010:0415
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом території передбачається нове будівництво господарської будівлі. Зміна цільового призначення земельних ділянок відсутнє. Формування нових земельних ділянок відсутнє.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Розробити проектні пропозиції щодо нового будівництва господарської будівлі з метою уточнення у більш крупному масштабі фрагменту генерального плану населеного пункту, з визначенням параметрів забудови окремих земельних ділянок та ін., відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
10	Перелік індикаторів розвитку	<p>Територія Територія в межах проекту в загальному та по видах функціонального призначення(га/%)</p> <p>Населення(за наявністю) Кількість населення в загальному та по видах забудов(осіб/%)</p> <p>Щільність населення(за наявністю) Щільність населення в загальному та по видах забудови(осіб/га)</p> <p>Житловий фонд(за наявністю) Житловий фонд в загальному та по видах забудови, а також з зазначенням вибуття житлового фонду та будівництва нового житла(або реконструкції)(м2/%)</p> <p>Установи обслуговування(за наявності) Кількість місць по типах(осіб)</p> <p>Інженерне обладнання: Водопостачання Розрахунковий розхід води(м³/добу) Електропостачання Розрахункове споживання(кВт*г/рік) Розрахункова потужність(кВт) Газопостачання Розрахункове споживання(тис.м3/рік)</p> <p>Охорона навколишнього середовища: Санітарно-захисні зони, і з них озеленені(га)</p>

11	Графічні матеріали Містобудівна частина	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту» 2. «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» 3. «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з планом червоних ліній та схемою транспортної мобільності та інфраструктури» 4. «Схема інженерного забезпечення території» 5. «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування» 6. «Креслення поперечних профілів вулиць»
12	Графічні матеріали Землевпорядна частина	У зв'язку з відсутністю формування нових земельних ділянок, а також відсутністю змін в цільовому призначенні земельних ділянок в межах детального плану території землевпорядна частина не розробляється.
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	-
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на передану містобудівну документацію переходять замовнику.
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (*.dwg).
16	Землеустрій та землекористування	Згідно підпункту 2 пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого ПКМ України від 01.09.2021 року №926
17	Додаткові вимоги:	-

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник


С.В. Сухоставець
 (Підпис, ім'я, прізвище)

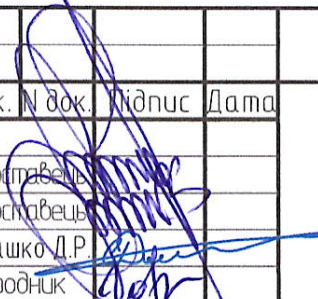

Огородник Ю.Л.
 (Підпис, ім'я, прізвище)

СЕРТИФІКОВАНИЙ ІНЖЕНЕР ЗЕМЛЕВПОРЯДНИК
 ОГОРОДНИК ЮРІЙ ЛЕОНОВИЧ
 № 511460

Склад проекту

3

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	ДПТ	Вихідні дані для проектування	
		Стратегія просторового розвитку	
		Охорона навколишнього середовища (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)	
		База геоданих	
		План реалізація проектних рішень	
		Графічні матеріали містобудівної документації	

						007.02/2024-СП				
Зм.	Кільк.	Арк. N док.	Підпис	Дата	Склад проекту					
ГАП		Сухоттавець						Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Сухоттавець						ДПТ	1	1
Розробив		Семашко Д.Р.								
Инж. земл.		Огородник								

ЗМІСТ

ТИТУЛЬНИЙ ЛИСТ	1
ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	2
СКЛАД ПРОЕКТУ	3
ЗМІСТ	4
ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПА ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЕКТУ ДЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ	8
КВАЛІФІКАЦІЙНІ СЕРТИФІКАТИ	9
ПЕРЕДМОВА	11
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	13
ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	14
1 Просторово-планувальна організація території	14
1.1 Ситуаційний план	14
1.2 Планувальний каркас та система розселення	14
2 Землеустрій та zesлекористування	14
2.1 Сучасне використання земель	14
3 Природоохоронні та ландшафтнo-рекреаційні території	14
4 Обмеження у використанні земельних ділянок	15
4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	15
5 Забудова територій та господарська діяльність	15
5.1 Розміщення житлового фонду	15
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	15
5.3 Розміщення виробничих об'єктів	15
5.4 Збереження традиційного середовища	15
6 Обслуговування населення	15
7 Транспортна мобільність та інфраструктура	15
7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	15
7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	15
7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	16
7.4 Організація громадського транспорту	16
7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	16
7.6 Організація паркувального простору	16
8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	16
8.1 Водопостачання та водовідведення	16
8.2 Електропостачання	16
8.3 Газопостачання	16
8.4 Теплопостачання	16
8.5 Трубопровідний транспорт.....	16
8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	16

9.1	Інженерна підготовка і захист території	17
9.2	Благоустрій території	17
9.3	Використання підземного простору	17
9.4	Поводження з відходами	17
ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У		
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ		18
ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ		19
1	Просторово-планувальна організація території	19
1.1	Ситуаційний план	19
1.2	Планувальний каркас та система розселення	19
2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	19
3	Обмеження у використанні земельних ділянок	19
3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	19
3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	19
4	Функціональне зонування території детального планування	19
4.1	Загальна інформація	19
4.2	Функціональні зони	19
4.3	Містобудівні умови та обмеження	21
5	Забудова територій та господарська діяльність	21
5.1	Розміщення житлового фонду	21
5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	21
5.3	Розміщення виробничих об'єктів	21
5.4	Збереження традиційного середовища	21
6	Обслуговування населення	21
7	Транспортна мобільність та інфраструктура	22
7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	22
7.2	Організація громадського транспорту	22
7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	22
7.4	Організація паркувального простору	22
8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	22
8.1	Водопостачання та водовідведення	22
8.2	Електропостачання	22
8.3	Газопостачання	22
8.4	Теплопостачання	22
8.5	Трубопровідний транспорт.....	22
8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	22
9	Інженерна підготовка та благоустрій території	22
9.1	Інженерна підготовка і захист території	22
9.2	Благоустрій території	23
9.3	Використання підземного простору	23
9.4	Поводження з відходами	23

10 Землеустрій та землекористування	23
10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	23
10.2 Формування земельних ділянок	23
10.2 Реєстрація земельних ділянок	23
11 Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».....	24
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	28
1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	29
1.1 Проектне рішення №1.....	29
2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	29
3 Перелік відповідності містобудівної документації	29
4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	29
5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	29
6 Перелік врахованих матеріалів	30
ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	31
1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	32
2 Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....	32
3 Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	33
4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень	33
5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	34
6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків	34
7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	35
8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)	35

9	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення	35
10	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)	35
11	Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію	36
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	38

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 011460

виданий **Огороднику Юрію Леонтійовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 31 жовтня 2013 року № 20

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 – 15 листопада 2013 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

С.М. Тимченко

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України



Д.О.Мельничук

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПІСІЯ

Серія АА

№ 001065

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

архітектор

Відданий про те, що Сухооставець Євген Васильович

архітектором за професійну діяльність виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури відповідально виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видає Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України відповідно до Закону України «Про кваліфікаційні вимоги до осіб, які виконують окремі види робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури»

№ 001065
17.12.2012 № 28
18.12.2012 № 14-А

Серія АА № 1065 18 грудня 2012 року

Роботи (послуги) пов'язані із створенням об'єкта архітектури: проектування та виконання архітектурно-будівельної документації

Розроблення містобудівної документації

27 грудня 2012 року

Голова Атестаційної комісії АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ КОМПІСІИ

Нижевський Олександр Павлович



ПЕРЕДМОВА

Згідно закону України про регулювання містобудівної діяльності ст. 19 п.1 детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту. Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області, розроблений ФОП Семашко Д.Р., ГАП Сухоставець С.В.(сертифікат АА 001065) на підставі таких даних:

- генеральний план населеного пункту м. Рожище;
- Рішення Рожищенської міської ради від 25 травня 2023 року, № 33/32 "про надання дозволу на розроблення детального плану території";
- завдання на розроблення детального плану території;
- топографічна зйомка М 1:500, виконана в 2024 році;
- інформації ДЗК та публічної кадастрової карти;
- інших картографічних матеріалів;
- натурних обстежень;

В проекті враховані вимоги:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про містобудівний кадастр»
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»
- Постанова КМУ від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
- Постанова КМУ від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»
- Наказ Мінрегіону від 22.02.2022 №56 «Про затвердження структури Базисної геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»
- Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
- Постанова КМУ від 29.01.1996 №135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку"
- Наказ Міненергетики та вугільної промисловості від 12.05.2015 №285 "Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання"
- ДСТУ Б.1-1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»
- ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування і забудова територій»
- ДБН Б.1.1-14 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»

- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
- Земельний Кодекс України
- Закон України «Про землеустрій»
- Закон України «Про державний земельний кадастр»
- Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»
- Наказ МОЗУ №173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил та забудови населених пунктів
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

Замовник: Рожищенська міська рада

Детальний план території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Фізична особа підприємець

Д.Р. Семашко

Головний архітектор проекту

С.В. Сухоставець

м. Луцьк 2024р.

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Ситуаційний план

Територія проектування загальною площею 0,1203 га, знаходиться в центральній частині населеного пункту в районі житлової та громадської забудови та обмежена:

- З півночі: землі загального користування - вулиця Міцькевича;
- З півдня: землі загального користування - вулиця Степана Бандери;
- Зі сходу: землі запасу Рожищенської міської ради;
- З заходу: землі запасу Рожищенської міської ради.

Повз ділянку проектування проходять наступні інженерні комунікації:

- повітряна ЛЕП 0,4кВ;
- газопровід;
- водопровід;
- мережа каналізації;
- підземний кабель зв'язку.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія належить до території багатоквартирної житлової забудови. На території проектування розміщений багатоквартирний житловий будинок. Детальним планом території не вносяться зміти в планувальний каркас та систему розселення.

2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1 Сучасне використання земель

Територія включає земельну ділянку 0724510100:03:010:0415

Відомості про земельну ділянку:

- Кадастровий номер: 0724510100:03:010:0415;
- КВЦП: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- Площа: 0,1203 га;
- Форма власності: приватна власність;
- Землекористувач: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "РОЖИЩЕ-ГАГАРИНА 20".

3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Об'єкти природно-заповідного фонду та визначені містобудівною документацією вищих рівнів ландшафтно-рекреаційні території в межах території проекту та на прилеглих територіях відсутні (радіусі 1км).

Наполягаємо про необхідність збереження наявних озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі, тощо.

4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Чинною містобудівною документацією не встановлені зелені, блакитні, жовті лінії відповідні обмеження у використанні земель 1 та 2 класу не встановлені.

Вихідні дані не містили відомостей про інші обмеження забудови території планування.

5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1 Розміщення житлового фонду

На території проектування є існуючий багатоквартирний будинок. Зміна чи розміщення нового житлового фонду в межах території охопленої детальним планом не передбачається.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах розробленого ДПТ не передбачено будівництво об'єктів торгівлі, які б створювали торгово-діловий центр.

Об'єкти соціальної інфраструктури не проектується.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування відсутні виробничі будівлі.

5.4 Збереження традиційного середовища

На території проектування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, культурної спадщини, музеї. Також територія не входить до історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, та охоронюваних археологічних територій.

6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах м. Рожище наявні різноманітні об'єкти і заклади, призначені для забезпечення місцевого населення необхідним переліком послуг в галузі освіти, охорони здоров'я, торгівлі та комунального обслуговування. Зокрема, в радіусі пішої доступності функціонують, школа, садочок, відділення Укрпошти, ринок, адміністративні будівлі, кафе, заклади торгівлі тощо.

7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Для доступу до території використовується вулиця Степана Бандери, також можливий доступ від вулиці Міцькевича. Населення забезпечене та масово використовує власний автотранспорт.

Автодороги територіального та місцевого значення переважно знаходяться в задовільному технічному стані. 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. Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Залізничний транспорт:

- відстань до залізничної станції "Рожище" - близько 1,3 км;

Автобусний транспорт: Функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, яка представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами.

Автомобільний транспорт: Територія що охоплюється детальним планом території межує з автомобільною дорогою Т 0309 територіального значення.

Повітряний транспорт: Найближчі аеропорти знаходяться у містах Ужгород та Львів. До них можна дістатися на автомобілі або громадському транспорті.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

До території примикає вул. Степана Бандери та вул. Міцькевича, що є вулицею місцевого значення, та має відповідну інфраструктуру. Ширина дороги в межах заборів суміжних землекористувачів 12м.

7.4 Організація громадського транспорту

На території проектування є маршрути громадського транспорту. Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться у пішохідній доступності.

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

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Територія доступна для пішоходів та велосипедистів. Підїзди до території мають асфальтне покриття. Тротуари не влаштовані.

7.6 Організація паркувального простору

Паркувальний простір існуючий, без змін.

Конкретні проектні рішення вирішуються на наступних стадіях проектування.

8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1 Водопостачання та водовідведення

Територія обслуговується міською системою водопостачання, та каналізування.

8.2 Електропостачання

Електропостачання проектної будівлі на території проектування можливе від розташованої неподалік ЛЕП 0,4кВ.

8.3 Газопостачання

Територія газифікована. Для проектної будівлі газопостачання не передбачається.

8.4 Теплопостачання

На території відсутнє теплопостачання.

8.5 Трубопровідний транспорт

На території відсутні трубопроводи.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території можливе кабельне підведення мережі інтернет від місцевого провайдера.

9 ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Негативні фактори, що впливають на територію:

- Ухил земельної ділянки.

Наявні заходи інженерної підготовки:

- відсутні.

9.2 Благоустрій території

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзди на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення. Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна та тротуарів, елементів сполучення поверхонь, озеленення, освітлювального обладнання. При виконанні благоустрою передбачити для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН) умови життєдіяльності, однакові з рештою категорій населення, згідно вимог ДБН В.2.2-40:2018. «Інклюзивність будівель і споруд». При проектуванні даного об'єкту доступного для МГН, забезпечено:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення на території;
- безпеку шляхів руху (у тому числі евакуаційних);
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання, отримувати послуги.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищення території від будівельного сміття.

9.3 Використання підземного простору

На території відсутні об'єкти що експлуатують підземний простір.

9.4 Поводження з відходами

Територія обслуговується місцевим підприємством по вивезенню ТПВ.

ЧАСТИНА II

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Частина II стратегії просторового розвитку розробляється у разі необхідності у підрозділі «Основні території пріоритетного розвитку». Ця необхідність визначається у завданні на проектування. (ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»)

Завданням на проектування не було визначено необхідність розроблення даної частини, позаяк не розроблено комплексний план території, та наразі в обсягах розроблення ДПТ неможливо спрогнозувати економічну, соціальну і екологічну доцільність буд-якого типу використання території у довгостроковому періоді без прив'язки до інших територій населеного пункту, про які відсутні перспективні дані в актуальній містобудівній документації.

ЧАСТИНА III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Ситуаційний план

Актуальна інформація щодо розміщення території проектування надана в розділі I.

Проектом не передбачено розміщення будь яких об'єктів державних та регіональних інтересів на території проектування. Також відсутні такі об'єкти, запроектовані іншими документами державного планування, як розміщено неподалік від території проектування, та які би мали вплив на розроблені проектні рішення.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Проектом не передбачено внесення змін в планувальний каркас та систему розселення.

2 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Проектні рішення ДПТ не створюють додаткових впливів на оточуючі ландшафтно-рекреаційні території. Використання земельної ділянки згідно проектного цільового використання не несе небезпеки для таких території.

3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проект не встановлює додаткових обмежень у використанні земельної ділянки.

3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Передбачені проектні рішення не передбачають встановлення будь яких обмежень у використанні земельних ділянок.

4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

4.1 Загальна інформація

Згідно плану зонування територія відноситься до території малоповерхової квартирної житлової забудови.

Зона малоповерхової квартирної житлової забудови Ж-2: призначена для формування житлових районів середньої щільності з розміщенням окремо стоячих і багатоквартирних житлових будинків, блокованих багатоквартирних житлових будинків поверховістю не вище 4-х поверхів, об'єктів обслуговування місцевого значення, інших видів діяльності, скверів.

4.2 Функціональні зони

4.2.1 Території малоповерхової квартирної житлової забудови

10101.0 території житлової багатоквартирної забудови

Основні види цільового призначення визначені ДПТ для функціональної зони:

- 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;

Другорядні види цільового призначення визначені ДПТ для функціональної зони:

- 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 (в частині резиденцій) - 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 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - 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 електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

4.3 Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	10
2. Максимальний допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	-
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд	- 1 м від червоних ліній - 1 м до межі ділянки
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України)	-
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	- охорона зона ЛЕП - охоронна зона вздовж інженерних комунікацій

5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1 Розміщення житлового фонду

Змін в існуючі та розміщення нових об'єктів житлового фонду не передбачається.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Не передбачено.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Не передбачено.

5.4 Збереження традиційного середовища

Проект не включає території та об'єкти, що потребують накладення обмежень на проектну територію, для їх збереження.

6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Не передбачено розміщення об'єктів для обслуговування населення.

7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Проектом не передбачено внесення планувальних змін в дорожньо-транспортну інфраструктуру.

7.2 Організація громадського транспорту

В короткостроковому періоді, проектом не передбачено внесення змін в існуючу систему громадського транспорту.

7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом не передбачено зміну пішохідних та велосипедних зв'язків.

7.4 Організація паркувального простору

Проектом не передбачено зміну паркувального простору.

8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1 Водопостачання та водовідведення

На території проектування присутні існуючі мережі водопостачання та каналізування від міських мереж. Підключення проектної будівлі до мереж водопостачання та каналізування не передбачається.

8.2 Електропостачання

Передбачено використання існуючої системи електропостачання території від прилягаючої ЛЕП0,4кВ.

Проектна потужність на будівлю - 12кВт, і повинна бути уточнена на наступних стадіях проектування.

8.3 Газопостачання

Газопостачання не передбачається.

8.4 Теплопостачання

Система теплопостачання не передбачається.

8.5 Трубопровідний транспорт

Інших систем трубопровідного транспорту не передбачається.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Після завершення будівництва магазину пропонується провести при'єднання будівлі до мережі інтернет від наявних в населеному пункті провайдерів.

9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Негативні фактори, що впливають на проектну забудову або плановану господарську діяльність на території та не покриті існуючими заходами з інженерної підготовки - відсутні, тож заходи інженерної підготовки території не розроблялися.

9.2 Благоустрій території

Благоустрій території виконується згідно прокту будівництва розробленого на послідуочих стадіях проектування. Проектом рекомендується дотримання пропозицій наданих на графічних матеріалах проекту.

9.3 Використання підземного простору

Проектом передбачено використання підземного простору для прокладання інженерних мереж.

9.4 Поводження з відходами

Передбачається вивіз ТПВ місцевим підприємством по збору та утилізації відходів. Проектний обсяг ТПВ <0.4м3/тиждень.

10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проект не передбачає зміни цільового призначення земельної ділянки. Землевпорядні заходи відсутні

10.2 Формування земельних ділянок

Проект не передбачає створення нових земельних ділянок.

10.3 Реєстрація земельних ділянок

Проектом не передбачено реєстрацію нових земельних ділянок.

11. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації складаються із:

- пояснювальної записки.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні містобудівної документації " Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області" полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з тим, що у чинних нормативних документах не визначений зміст та об'єм ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, у цьому детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України 10.07.2017р. № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2.-4-20019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2.5-97 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту.

Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

За результатами зонування встановлено, що територія визначена детальним планом потрапляє до:

- зони можливих незначних (слабких) руйнувань, зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення м. Рожище;

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються.

Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

3) швидкоспоруджувана захисна споруда цивільного захисту - захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Відповідно до вимог керівних документів захист населення міст, не віднесених до груп цивільного захисту, та інших населених пунктів, а також населення, евакуйоване з міст, віднесених до груп цивільного захисту і зон можливих значних руйнувань передбачається у протирадіаційних укриттях група П-4 з коефіцієнтом захисту K_z -- 200, надмірний тиск повітряної ударної хвилі 20 кПа .

Протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості.

Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год. Системи життєзабезпечення захисної споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисної споруди цивільного захисту повинні забезпечувати захист осіб, щопідлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 год безперервно.

У межах радіусу збору (500м) захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Згідно з вимогами п. 1.8 ДБН В 2.2-5-97 для протирадіаційних укриттів приймають місткість 10 чол. і більше. Для укриття мешканців житлового будинку передбачається пристосовувати під захисні споруди цивільного захисту існуючі, та ті, що проектуються приміщення, будівлі, споруди та мережі, будівництво швидкоспоруджуваних захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення.

Найближче найпростіше укриття знаходиться в школі №4, яке розміщене на відстані 300 м від проектного об'єкту.

Найближче протирадіаційне укриття знаходиться в будівлі "Укртелеком" в м. Рожище, яке розміщене на відстані 700 м від проектного об'єкту.

Питання укриття (будівництва, або використання існуючих споруд) буде вирішуватись під час розроблення проектної документації на будівництво (схеми планування території ОТГ). При реалізації проектних рішень можлива пайова участь у будівництві, або утриманні в готовності до використання захисних споруд.

Для вирішення питань щодо укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд -- сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

Фонд захисних споруд для працюючих та службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств створюється на території цих підприємств або поблизу них, а для решти населення - у районах житлової забудови.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд;

комплексного освоєння підземного простору населених пунктів для розміщення в ньому споруд соціально-побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як споруди подвійного призначення та найпростіші укриття;

обстеження та взяття на облік підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробків і підземних порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття населення як споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів;

будівництва в особливий період швидкостроюваних захисних споруд та найпростіших укриттів.

Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;
- 4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

Згідно з вимогами порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 та результатами зонування за вимогами цивільного захисту мешканців житлового будинку не підлягають евакуації у безпечні райони.

Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення населення організується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Проектування та реконструкція місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення здійснюються згідно із законодавством на підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

через ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України», державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);

через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал «Увага всім», а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Найближча сирена місцевої системи оповіщення населення знаходиться в будівлі "Укртелеком" в м. Рожище, яке розміщене на відстані 700 м від проєктованого об'єкту.

Система оповіщення населення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування.

Замовник: Рожищенська міська рада

Детальний план території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

ТОМ 1

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Фізична особа підприємець

Д.Р. Семашко

Головний архітектор проекту

С.В. Сухоставець

м. Луцьк 2024р.

1 ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

В короткостроковій перспективі:

1.1 Проектне рішення №1

Назва: будівництво господарської будівлі

Зміст проектного рішення: будівництво господарської будівлі.

Господарська будівля призначена для використання мешканців житлового будинку для побутових потреб (зберігання речей, зберігання дитячих візків).

Орієнтовні строки реалізації: в короткостроковому періоді;

2 ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На територію наявна наступна містобудівна документація:

- Генеральний план м. Рожище.
- План зонування Луцького району (Рожищенського району).

3 ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Наявна містобудівна документація не передбачає особливих проектних рішень для території проектування.

Проектом враховано проектні рішення плану зонування території. Зміну цільового призначення земельних ділянок не передбачається.

4 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

В чинних документах стратегічного планування відсутні положення, що стосуються території проектування.

5 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

На населений пункт не розроблено ІАОП.

6 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

Додаткові матеріали, що могли підлягати врахуванню та вплинути на проектні рішення не були надані замовником.

ФОП Семашко Дмитро Романович

45150, Волинська область, Луцький район, с. Копачівка, вул. Рожищенська, 10; тел. 096 798 61 24

Замовник: Рожищенська міська рада

Детальний план території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

ТОМ 1

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА
БАЗА ГЕОДАНИХ
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Фізична особа підприємець

Д.Р. Семашко

Головний архітектор проекту

С.В. Сухоставець

м. Луцьк 2024р.

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

РОЖИЩЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

25 травня 2023 року

м.Рожище

№ 33/32

Про надання дозволу на розроблення
детального плану території частини
кварталу житлової забудови
по вул. Степана Бандери в м.Рожище

Розглянувши клопотання об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Рожище-Гагаріна, 20» з метою уточнення положень генерального плану м.Рожище відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 12 Закону України «Про основи містобудування», постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури від 18.05.2023 № 28/17, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва гаражів по вул. Степана Бандери, 20 в м.Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415).
2. Замовником розроблення детального плану території визначити Рожищенську міську раду.
3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити за рахунок коштів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Рожище-Гагаріна, 20».
4. Провести громадські слухання проекту детального плану території.
5. Подати детальний план території для затвердження згідно з чинним законодавством.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури Рожищенської міської ради.

Міський голова
Валентин Кузавка



Згідно з оригіналом
Вячеслав ПОЛІЩУК
Нодія Зінгель
«29» 05 2023

ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

15 серпня 2024 року

м.Рожище

№ 46/14

Про внесення змін до рішення
Рожищенської міської ради від 25.05.2023
року № 33/32 «Про надання дозволу на
розроблення детального плану території
частини кварталу житлової забудови
по вул. Степана Бандери в м. Рожище»

Розглянувши клопотання об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Рожище-Гагаріна, 20», відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури від 12.08.2024 № 42/3, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Рожищенської міської ради від 25.05.2023 року № 33/32 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території частини кварталу житлової забудови по вул. Степана Бандери в м. Рожище, а саме п.1 викласти у такій редакції:

Надати дозвіл на розроблення детального плану території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарських будівель по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415).

2. Загальному відділу Рожищенської міської ради (Мар'яна Демчук) оприлюднити це рішення на офіційному вебсайті Рожищенської міської ради.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою, енергозбереження та транспорту, будівництва та архітектури Рожищенської міської ради.

Міський голова

Валентин Кузавка




Вячеслав ПОЛІЩУК



ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
Секретар ради

ПОГОДЖЕНО

ФОП Семашко Дмитро Романович
(Керівник організації-виконавця)


Дмитро Семашко
(підпис)

“ ” _____ 20__ р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Рожиченської міської ради
(Керівник виконавчого органу сільської, селищної,
міської ради)


Вячеслав Поліщук
(підпис)

“ ” _____ 20__ р.



ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, благоустрою, комунальної
власності, інфраструктури, будівництва,
транспорту та екології Рожиченської міської
ради, Луцького району, Волинської обл.

(Керівник виконавчого органу сільської, селищної,
міської ради)



Валентин Кузавка
(підпис)

“ ” _____ 20__ р.

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

(Повна назва містобудівної документації)

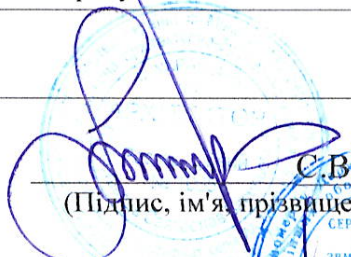
№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Рожиченської міської ради від 25 травня 2023 року, № 33/32
3	Замовник розроблення детального плану	Рожиченська міська рада
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення: 60 робочих днів з дня підписання угоди (та надання всієї вихідних даних) Роки реалізації: - короткострокового періоду: 2023 - 2027рр - середньострокового періоду: 2028 - 2033рр - довгострокової перспективи: 2033 - 2050рр

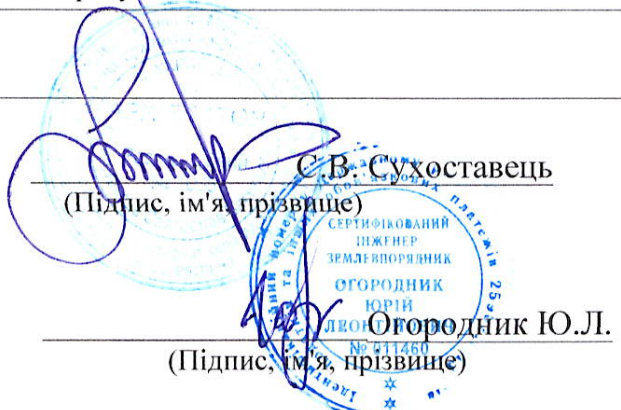
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Частина кварталу житлової та громадської забудови в м. Рожище, по вул. Степана Бандери, 20 (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415 площею 0,1203га), Луцького району, Волинської області
6	Перелік наявних вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - Рішення про надання дозволу на розроблення детального плану території; - Матеріали генерального плану населеного пункту М1:2000; - Топографо-геодезична зйомка М1:500; - Документи що підтверджують право власності на нерухоме майно.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія розроблення містобудівної документації в м. Рожище, по вул. Степана Бандери, 20 (земельна ділянка 0724510100:03:010:0415 площею 0,1203га), обмежена контуром земельної ділянки 0724510100:03:010:0415
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом території передбачається нове будівництво господарської будівлі. Зміна цільового призначення земельних ділянок відсутнє. Формування нових земельних ділянок відсутнє.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Розробити проектні пропозиції щодо нового будівництва господарської будівлі з метою уточнення у більш крупному масштабі фрагменту генерального плану населеного пункту, з визначенням параметрів забудови окремих земельних ділянок та ін., відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
10	Перелік індикаторів розвитку	<p>Територія Територія в межах проекту в загальному та по видах функціонального призначення(га/%)</p> <p>Населення(за наявністю) Кількість населення в загальному та по видах забудов(осіб/%)</p> <p>Щільність населення(за наявністю) Щільність населення в загальному та по видах забудови(осіб/га)</p> <p>Житловий фонд(за наявністю) Житловий фонд в загальному та по видах забудови, а також з зазначенням вибуття житлового фонду та будівництва нового житла(або реконструкції)(м2/%)</p> <p>Установи обслуговування(за наявності) Кількість місць по типах(осіб)</p> <p>Інженерне обладнання: Водопостачання Розрахунковий розхід води(м³/добу) Електропостачання Розрахункове споживання(кВт*г/рік) Розрахункова потужність(кВт) Газопостачання Розрахункове споживання(тис.м3/рік)</p> <p>Охорона навколишнього середовища: Санітарно-захисні зони, і з них озеленені(га)</p>

11	Графічні матеріали Містобудівна частина	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту» 2. «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» 3. «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з планом червоних ліній та схемою транспортної мобільності та інфраструктури» 4. «Схема інженерного забезпечення території» 5. «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування» 6. «Креслення поперечних профілів вулиць»
12	Графічні матеріали Землевпорядна частина	У зв'язку з відсутністю формування нових земельних ділянок, а також відсутністю змін в цільовому призначенні земельних ділянок в межах детального плану території землевпорядна частина не розробляється.
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	-
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на передану містобудівну документацію переходять замовнику.
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (*.dwg).
16	Землеустрій та землекористування	Згідно підпункту 2 пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого ПКМ України від 01.09.2021 року №926
17	Додаткові вимоги:	-

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник

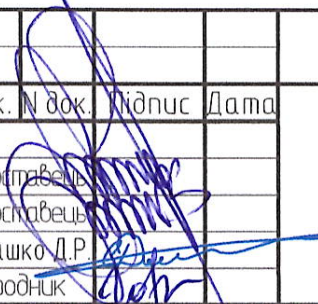

С.В. Сухоставець
 (Підпис, ім'я, прізвище)


Огородник Ю.Л.
 (Підпис, ім'я, прізвище)

Склад проекту

3

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	ДПТ	Вихідні дані для проектування	
		Стратегія просторового розвитку	
		Охорона навколишнього середовища (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)	
		База геоданих	
		План реалізація проектних рішень	
		Графічні матеріали містобудівної документації	

						007.02/2024-СП				
Зм.	Кільк.	Арк. N док.	Підпис	Дата	Склад проекту					
ГАП		Сухоттавець						Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Сухоттавець						ДПТ	1	1
Розробив		Семашко Д.Р.								
Инж. земл.		Огородник								

ЗМІСТ

ТИТУЛЬНИЙ ЛИСТ	1
ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	2
СКЛАД ПРОЕКТУ	3
ЗМІСТ	4
ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПА ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЕКТУ ДЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ	8
КВАЛІФІКАЦІЙНІ СЕРТИФІКАТИ	9
ПЕРЕДМОВА	11
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	13
ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	14
1 Просторово-планувальна організація території	14
1.1 Ситуаційний план	14
1.2 Планувальний каркас та система розселення	14
2 Землеустрій та zesлекористування	14
2.1 Сучасне використання земель	14
3 Природоохоронні та ландшафтнo-рекреаційні території	14
4 Обмеження у використанні земельних ділянок	15
4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	15
5 Забудова територій та господарська діяльність	15
5.1 Розміщення житлового фонду	15
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	15
5.3 Розміщення виробничих об'єктів	15
5.4 Збереження традиційного середовища	15
6 Обслуговування населення	15
7 Транспортна мобільність та інфраструктура	15
7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	15
7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	15
7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	16
7.4 Організація громадського транспорту	16
7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	16
7.6 Організація паркувального простору	16
8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	16
8.1 Водопостачання та водовідведення	16
8.2 Електропостачання	16
8.3 Газопостачання	16
8.4 Теплопостачання	16
8.5 Трубопровідний транспорт.....	16
8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	16

9.1 Інженерна підготовка і захист території	17
9.2 Благоустрій території	17
9.3 Використання підземного простору	17
9.4 Поводження з відходами	17
ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У	
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	18
ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	19
1 Просторово-планувальна організація території	19
1.1 Ситуаційний план	19
1.2 Планувальний каркас та система розселення	19
2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	19
3 Обмеження у використанні земельних ділянок	19
3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	19
3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	19
4 Функціональне зонування території детального планування	19
4.1 Загальна інформація	19
4.2 Функціональні зони	19
4.3 Містобудівні умови та обмеження	21
5 Забудова територій та господарська діяльність	21
5.1 Розміщення житлового фонду	21
5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	21
5.3 Розміщення виробничих об'єктів	21
5.4 Збереження традиційного середовища	21
6 Обслуговування населення	21
7 Транспортна мобільність та інфраструктура	22
7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	22
7.2 Організація громадського транспорту	22
7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	22
7.4 Організація паркувального простору	22
8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	22
8.1 Водопостачання та водовідведення	22
8.2 Електропостачання	22
8.3 Газопостачання	22
8.4 Теплопостачання	22
8.5 Трубопровідний транспорт.....	22
8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	22
9 Інженерна підготовка та благоустрій території	22
9.1 Інженерна підготовка і захист території	22
9.2 Благоустрій території	23
9.3 Використання підземного простору	23
9.4 Поводження з відходами	23

10 Землеустрій та землекористування	23
10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	23
10.2 Формування земельних ділянок	23
10.2 Реєстрація земельних ділянок	23
11 Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».....	24
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	28
1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	29
1.1 Проектне рішення №1.....	29
2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	29
3 Перелік відповідності містобудівної документації	29
4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	29
5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	29
6 Перелік врахованих матеріалів	30
ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	31
1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування	32
2 Характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).....	32
3 Характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)	33
4 Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень	33
5 Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування	34
6 Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків	34
7 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування	35
8 Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)	35

9	Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення	35
10	Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)	35
11	Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію	36
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	38

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 011460

виданий **Огороднику Юрію Леонтійовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 31 жовтня 2013 року № 20

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 – 15 листопада 2013 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

С.М. Тимченко

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України



Д.О.Мельничук

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПІСІЯ

Серія АА

№ 001065

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

архітектор

Відданий про це, що Сухооставець Євген Васильович

архітектором за професійну діяльність, що пов'язана з виконанням окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, відповідально виконує ці роботи (послуги) згідно з вимогами чинного законодавства України.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат виданий відповідно до рішення Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

№ 17.12.2012 № 28

від 17.12.2012 № 28

від 18.12.2012 № 14-А

Кваліфікаційний сертифікат видається згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії від 18 грудня 2012 року № 1065

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єкта архітектури, виконуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

Розроблення містобудівної документації

Відданий 27 грудня 2012 року

Голова Атестаційної комісії Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович



ПЕРЕДМОВА

Згідно закону України про регулювання містобудівної діяльності ст. 19 п.1 детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту. Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області, розроблений ФОП Семашко Д.Р., ГАП Сухоставець С.В.(сертифікат АА 001065) на підставі таких даних:

- генеральний план населеного пункту м. Рожище;
- Рішення Рожищенської міської ради від 25 травня 2023 року, № 33/32 "про надання дозволу на розроблення детального плану території";
- завдання на розроблення детального плану території;
- топографічна зйомка М 1:500, виконана в 2024 році;
- інформації ДЗК та публічної кадастрової карти;
- інших картографічних матеріалів;
- натурних обстежень;

В проекті враховані вимоги:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про містобудівний кадастр»
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»
- Постанова КМУ від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
- Постанова КМУ від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»
- Наказ Мінрегіону від 22.02.2022 №56 «Про затвердження структури Базисної геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»
- Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
- Постанова КМУ від 29.01.1996 №135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку"
- Наказ Міненергетики та вугільної промисловості від 12.05.2015 №285 "Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання"
- ДСТУ Б.1-1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»
- ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування і забудова територій»
- ДБН Б.1.1-14 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»

- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»
- Земельний Кодекс України
- Закон України «Про землеустрій»
- Закон України «Про державний земельний кадастр»
- Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»
- Наказ МОЗУ №173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил та забудови населених пунктів
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

Замовник: Рожищенська міська рада

Детальний план території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

ТОМ 1

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Фізична особа підприємець

Д.Р. Семашко

Головний архітектор проекту

С.В. Сухоставець

м. Луцьк 2024р.

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Ситуаційний план

Територія проектування загальною площею 0,1203 га, знаходиться в центральній частині населеного пункту в районі житлової та громадської забудови та обмежена:

- З півночі: землі загального користування - вулиця Міцькевича;
- З півдня: землі загального користування - вулиця Степана Бандери;
- Зі сходу: землі запасу Рожищенської міської ради;
- З заходу: землі запасу Рожищенської міської ради.

Повз ділянку проектування проходять наступні інженерні комунікації:

- повітряна ЛЕП 0,4кВ;
- газопровід;
- водопровід;
- мережа каналізації;
- підземний кабель зв'язку.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія належить до території багатоквартирної житлової забудови. На території проектування розміщений багатоквартирний житловий будинок. Детальним планом території не вносяться зміти в планувальний каркас та систему розселення.

2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1 Сучасне використання земель

Територія включає земельну ділянку 0724510100:03:010:0415

Відомості про земельну ділянку:

- Кадастровий номер: 0724510100:03:010:0415;
- КВЦП: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- Площа: 0,1203 га;
- Форма власності: приватна власність;
- Землекористувач: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "РОЖИЩЕ-ГАГАРИНА 20".

3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Об'єкти природно-заповідного фонду та визначені містобудівною документацією вищих рівнів ландшафтно-рекреаційні території в межах території проекту та на прилеглих територіях відсутні (радіусі 1км).

Наполягаємо про необхідність збереження наявних озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі, тощо.

4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Чинною містобудівною документацією не встановлені зелені, блакитні, жовті лінії відповідні обмеження у використанні земель 1 та 2 класу не встановлені.

Вихідні дані не містили відомостей про інші обмеження забудови території планування.

5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1 Розміщення житлового фонду

На території проектування є існуючий багатоквартирний будинок. Зміна чи розміщення нового житлового фонду в межах території охопленої детальним планом не передбачається.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах розробленого ДПТ не передбачено будівництво об'єктів торгівлі, які б створювали торгово-діловий центр.

Об'єкти соціальної інфраструктури не проектується.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування відсутні виробничі будівлі.

5.4 Збереження традиційного середовища

На території проектування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, культурної спадщини, музеї. Також територія не входить до історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, та охоронюваних археологічних територій.

6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах м. Рожище наявні різноманітні об'єкти і заклади, призначені для забезпечення місцевого населення необхідним переліком послуг в галузі освіти, охорони здоров'я, торгівлі та комунального обслуговування. Зокрема, в радіусі пішої доступності функціонують, школа, садочок, відділення Укрпошти, ринок, адміністративні будівлі, кафе, заклади торгівлі тощо.

7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Для доступу до території використовується вулиця Степана Бандери, також можливий доступ від вулиці Міцькевича. Населення забезпечене та масово використовує власний автотранспорт.

Автодороги територіального та місцевого значення переважно знаходяться в задовільному технічному стані. 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. Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Залізничний транспорт:

- відстань до залізничної станції "Рожище" - близько 1,3 км;

Автобусний транспорт: Функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, яка представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами.

Автомобільний транспорт: Територія що охоплюється детальним планом території межує з автомобільною дорогою Т 0309 територіального значення.

Повітряний транспорт: Найближчі аеропорти знаходяться у містах Ужгород та Львів. До них можна дістатися на автомобілі або громадському транспорті.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

До території примикає вул. Степана Бандери та вул. Міцькевича, що є вулицею місцевого значення, та має відповідну інфраструктуру. Ширина дороги в межах заборів суміжних землекористувачів 12м.

7.4 Організація громадського транспорту

На території проектування є маршрути громадського транспорту. Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться у пішохідній доступності.

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

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Територія доступна для пішоходів та велосипедистів. Підїзди до території мають асфальтне покриття. Тротуари не влаштовані.

7.6 Організація паркувального простору

Паркувальний простір існуючий, без змін.

Конкретні проектні рішення вирішуються на наступних стадіях проектування.

8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1 Водопостачання та водовідведення

Територія обслуговується міською системою водопостачання, та каналізування.

8.2 Електропостачання

Електропостачання проектної будівлі на території проектування можливе від розташованої неподалік ЛЕП 0,4кВ.

8.3 Газопостачання

Територія газифікована. Для проектної будівлі газопостачання не передбачається.

8.4 Теплопостачання

На території відсутнє теплопостачання.

8.5 Трубопровідний транспорт

На території відсутні трубопроводи.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території можливе кабельне підведення мережі інтернет від місцевого провайдера.

9 ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Негативні фактори, що впливають на територію:

- Ухил земельної ділянки.

Наявні заходи інженерної підготовки:

- відсутні.

9.2 Благоустрій території

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзди на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення. Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна та тротуарів, елементів сполучення поверхонь, озеленення, освітлювального обладнання. При виконанні благоустрою передбачити для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН) умови життєдіяльності, однакові з рештою категорій населення, згідно вимог ДБН В.2.2-40:2018. «Інклюзивність будівель і споруд». При проектуванні даного об'єкту доступного для МГН, забезпечено:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення на території;
- безпеку шляхів руху (у тому числі евакуаційних);
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання, отримувати послуги.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищення території від будівельного сміття.

9.3 Використання підземного простору

На території відсутні об'єкти що експлуатують підземний простір.

9.4 Поводження з відходами

Територія обслуговується місцевим підприємством по вивезенню ТПВ.

ЧАСТИНА II

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Частина II стратегії просторового розвитку розробляється у разі необхідності у підрозділі «Основні території пріоритетного розвитку». Ця необхідність визначається у завданні на проектування. (ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»)

Завданням на проектування не було визначено необхідність розроблення даної частини, позаяк не розроблено комплексний план території, та наразі в обсягах розроблення ДПТ неможливо спрогнозувати економічну, соціальну і екологічну доцільність буд-якого типу використання території у довгостроковому періоді без прив'язки до інших територій населеного пункту, про які відсутні перспективні дані в актуальній містобудівній документації.

ЧАСТИНА III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Ситуаційний план

Актуальна інформація щодо розміщення території проектування надана в розділі I.

Проектом не передбачено розміщення будь яких об'єктів державних та регіональних інтересів на території проектування. Також відсутні такі об'єкти, запроектовані іншими документами державного планування, як розміщено неподалік від території проектування, та які би мали вплив на розроблені проектні рішення.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Проектом не передбачено внесення змін в планувальний каркас та систему розселення.

2 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Проектні рішення ДПТ не створюють додаткових впливів на оточуючі ландшафтно-рекреаційні території. Використання земельної ділянки згідно проектного цільового використання не несе небезпеки для таких території.

3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проект не встановлює додаткових обмежень у використанні земельної ділянки.

3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Передбачені проектні рішення не передбачають встановлення будь яких обмежень у використанні земельних ділянок.

4 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

4.1 Загальна інформація

Згідно плану зонування територія відноситься до території малоповерхової квартирної житлової забудови.

Зона малоповерхової квартирної житлової забудови Ж-2: призначена для формування житлових районів середньої щільності з розміщенням окремо стоячих і багатоквартирних житлових будинків, блокованих багатоквартирних житлових будинків поверховістю не вище 4-х поверхів, об'єктів обслуговування місцевого значення, інших видів діяльності, скверів.

4.2 Функціональні зони

4.2.1 Території малоповерхової квартирної житлової забудови

10101.0 території житлової багатоквартирної забудови

Основні види цільового призначення визначені ДПТ для функціональної зони:

- 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;

Другорядні види цільового призначення визначені ДПТ для функціональної зони:

- 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 (в частині резиденцій) - 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 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - 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 електронних комунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
- 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

4.3 Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	10
2. Максимальний допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці	-
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд	- 1 м від червоних ліній - 1 м до межі ділянки
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України)	-
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	- охорона зона ЛЕП - охоронна зона вздовж інженерних комунікацій

5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1 Розміщення житлового фонду

Змін в існуючі та розміщення нових об'єктів житлового фонду не передбачається.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Не передбачено.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Не передбачено.

5.4 Збереження традиційного середовища

Проект не включає території та об'єкти, що потребують накладення обмежень на проектну територію, для їх збереження.

6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Не передбачено розміщення об'єктів для обслуговування населення.

7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Проектом не передбачено внесення планувальних змін в дорожньо-транспортну інфраструктуру.

7.2 Організація громадського транспорту

В короткостроковому періоді, проектом не передбачено внесення змін в існуючу систему громадського транспорту.

7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом не передбачено зміну пішохідних та велосипедних зв'язків.

7.4 Організація паркувального простору

Проектом не передбачено зміну паркувального простору.

8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1 Водопостачання та водовідведення

На території проектування присутні існуючі мережі водопостачання та каналізування від міських мереж. Підключення проектної будівлі до мереж водопостачання та каналізування не передбачається.

8.2 Електропостачання

Передбачено використання існуючої системи електропостачання території від прилягаючої ЛЕП0,4кВ.

Проектна потужність на будівлю - 12кВт, і повинна бути уточнена на наступних стадіях проектування.

8.3 Газопостачання

Газопостачання не передбачається.

8.4 Теплопостачання

Система теплопостачання не передбачається.

8.5 Трубопровідний транспорт

Інших систем трубопровідного транспорту не передбачається.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Після завершення будівництва магазину пропонується провести при'єднання будівлі до мережі інтернет від наявних в населеному пункті провайдерів.

9 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Негативні фактори, що впливають на проектну забудову або плановану господарську діяльність на території та не покриті існуючими заходами з інженерної підготовки - відсутні, тож заходи інженерної підготовки території не розроблялися.

9.2 Благоустрій території

Благоустрій території виконується згідно прокту будівництва розробленого на послідуочих стадіях проектування. Проектом рекомендується дотримання пропозицій наданих на графічних матеріалах проекту.

9.3 Використання підземного простору

Проектом передбачено використання підземного простору для прокладання інженерних мереж.

9.4 Поводження з відходами

Передбачається вивіз ТПВ місцевим підприємством по збору та утилізації відходів. Проектний обсяг ТПВ <0.4м3/тиждень.

10 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проект не передбачає зміни цільового призначення земельної ділянки. Землевпорядні заходи відсутні

10.2 Формування земельних ділянок

Проект не передбачає створення нових земельних ділянок.

10.3 Реєстрація земельних ділянок

Проектом не передбачено реєстрацію нових земельних ділянок.

11. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації складаються із:

- пояснювальної записки.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні містобудівної документації " Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області" полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з тим, що у чинних нормативних документах не визначений зміст та об'єм ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, у цьому детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України 10.07.2017р. № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2.-4-20019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2.5-97 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту.

Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

За результатами зонування встановлено, що територія визначена детальним планом потрапляє до:

- зони можливих незначних (слабких) руйнувань, зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення м. Рожище;

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються.

Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

3) швидкоспоруджувана захисна споруда цивільного захисту - захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Відповідно до вимог керівних документів захист населення міст, не віднесених до груп цивільного захисту, та інших населених пунктів, а також населення, евакуйоване з міст, віднесених до груп цивільного захисту і зон можливих значних руйнувань передбачається у протирадіаційних укриттях група П-4 з коефіцієнтом захисту K_z -- 200, надмірний тиск повітряної ударної хвилі 20 кПа .

Протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості.

Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год. Системи життєзабезпечення захисної споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисної споруди цивільного захисту повинні забезпечувати захист осіб, щопідлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 год безперервно.

У межах радіусу збору (500м) захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Згідно з вимогами п. 1.8 ДБН В 2.2-5-97 для протирадіаційних укриттів приймають місткість 10 чол. і більше. Для укриття мешканців житлового будинку передбачається пристосовувати під захисні споруди цивільного захисту існуючі, та ті, що проектуються приміщення, будівлі, споруди та мережі, будівництво швидкоспоруджуваних захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення.

Найближче найпростіше укриття знаходиться в школі №4, яке розміщене на відстані 300 м від проектного об'єкту.

Найближче протирадіаційне укриття знаходиться в будівлі "Укртелеком" в м. Рожище, яке розміщене на відстані 700 м від проектного об'єкту.

Питання укриття (будівництва, або використання існуючих споруд) буде вирішуватись під час розроблення проектної документації на будівництво (схеми планування території ОТГ). При реалізації проектних рішень можлива пайова участь у будівництві, або утриманні в готовності до використання захисних споруд.

Для вирішення питань щодо укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд -- сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

Фонд захисних споруд для працюючих та службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств створюється на території цих підприємств або поблизу них, а для решти населення - у районах житлової забудови.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд;

комплексного освоєння підземного простору населених пунктів для розміщення в ньому споруд соціально-побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як споруди подвійного призначення та найпростіші укриття;

обстеження та взяття на облік підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробків і підземних порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття населення як споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів;

будівництва в особливий період швидкосторуджуваних захисних споруд та найпростіших укриттів.

Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;
- 4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

Згідно з вимогами порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 та результатами зонування за вимогами цивільного захисту мешканців житлового будинку не підлягають евакуації у безпечні райони.

Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення населення організується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Проектування та реконструкція місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення здійснюються згідно із законодавством на підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

через ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України», державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);

через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал «Увага всім», а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Найближча сирена місцевої системи оповіщення населення знаходиться в будівлі "Укртелеком" в м. Рожище, яке розміщене на відстані 700 м від проєктованого об'єкту.

Система оповіщення населення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування.

Замовник: Рожищенська міська рада

Детальний план території

Детальний план території частини кварталу житлової забудови з метою нового будівництва господарської будівлі по вул. Степана Бандери, 20 в м. Рожище (кадастровий номер земельної ділянки 0724510100:03:010:0415), Луцького району, Волинської області

ТОМ 1

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Фізична особа підприємець

Д.Р. Семашко

Головний архітектор проекту

С.В. Сухоставець

м. Луцьк 2024р.

1 ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

В короткостроковій перспективі:

1.1 Проектне рішення №1

Назва: будівництво господарської будівлі

Зміст проектного рішення: будівництво господарської будівлі.

Господарська будівля призначена для використання мешканців житлового будинку для побутових потреб (зберігання речей, зберігання дитячих візків).

Орієнтовні строки реалізації: в короткостроковому періоді;

2 ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На територію наявна наступна містобудівна документація:

- Генеральний план м. Рожище.
- План зонування Луцького району (Рожищенського району).

3 ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Наявна містобудівна документація не передбачає особливих проектних рішень для території проектування.

Проектом враховано проектні рішення плану зонування території. Зміну цільового призначення земельних ділянок не передбачається.

4 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

В чинних документах стратегічного планування відсутні положення, що стосуються території проектування.

5 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

На населений пункт не розроблено ІАОП.

6 ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

Додаткові матеріали, що могли підлягати врахуванню та вплинути на проектні рішення не були надані замовником.