

**Коригування детального плану території
в межах вулиць Дубнівської, Глушець
та Архітектора Метельницького у місті Луцьку**

Том 1

Пояснювальна записка

Шифр: _____ 66/2025_ - ПЗ

**Коригування детального плану території
в межах вулиць Дубнівської, Глушець
та Архітектора Метельницького у місті Луцьку**

Том 1

Пояснювальна записка

Шифр: _____ **66/2025_ - ПЗ**

Замовник: Управління капітального будівництва Луцької міської Ради

Т.в.о. директора

.....

Д.О. Дубняк

Головний архітектор проекту

.....

Голюк Ю. Я.

Сертифікований інженер-
землевпорядник

.....

Лящук О.С.

Луцьк 2025 р.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №
------------	---------------	-------------

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Пояснювальна записка	3 прим.
	66-2025 СП	Склад проекту	
	66-2025 З	Зміст	
	66-2025 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	66-2025 ВУ	Відомість про учасників проекту	
	66-2025 – ДПТ.ПЗ	Пояснювальна записка	
		Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
		Додатки	
2		Графічні матеріали	7 прим.
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	66-2025 – ДПТ – 1	Загальні дані	
	66-2025 – ДПТ – 2	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000	
	66-2025 – ДПТ – 3	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 5	План функціонального зонування території М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 6	Схема транспортної мобільності та Інфраструктури М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 7	Схема інженерного забезпечення території М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4	
	66-2025 – ДПТ – 10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 ДБН Б.1.1-14:2021	
	66-2025 – ДПТ – 11	План червоних ліній М1:1000	
	66-2025 – ДПТ – 12	Креслення поперечних профілів М1:500	

							66/2025- СП		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
	ГАП(ГП)	Голюк						П	2
	Розроб.	Голюк					Склад проекту	КП Волиньпроект	
	Перев.								
	Н.контр.								

[illegible]

						66/2025- СП	Арк.
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Автор проекту	Головний архітектор проекту Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №004814	Ю.Я. Голюк	
Розробив	Архітектор	Ю.Я. Голюк	
Зовнішні мережі водопроводу і каналізації	Інженер-проектувальник		
Зовнішні мережі газопостачання	Інженер-проектувальник		
Зовнішні мережі електропостачання, зв'язку	Інженер-проектувальник		
Землевпорядна частина	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 014210 від 09.08.2019 року	О.С.Лящук	

Інв. № ор.		Підпис і дата		Зам. Інв. №						
ГАП(ГП)		Голюк				66/2025- ВУ		Стадія	Аркуш	Аркушів
								П	4	
Розроб.		Голюк				Відомості про учасників проектування		КП Волиньпроект		
Перев.										
Н.контр.										

6. Частина IV «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

6.1. Аналіз сучасного стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту ..	42
6.1.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру.....	42
6.1.2. Аналіз сучасного стану захисту населення	43
6.2. Проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту	44
6.2.1 Розрахунок населення	44
6.2.2 Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення	44
6.2.3. Пропозиції щодо розміщення потенційно небезпечних об'єктів.....	44
6.2.4. Можливі евакуаційні заходи для населення.....	48
6.2.5. Система оповіщення.....	49
6.2.6 Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період	52
ДОДАТКИ	53

Інв. № ор.							66/2025- 3	Арк.
								7
	Зм.	Кіль	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

ПЕРЕДМОВА

1 Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

«Коригування детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження:
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

		зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: - формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію; - внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.								
								66/2025- ПЗ		
Інв. № ор.		Зм.	Кіль	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
		ГАП(ГПП)		Голюк				Стадія	Аркуш	Аркушів
								П	8	
		Розроб.		Голюк				КП Волиньпроект		
		Перев.								
		Н контр								
Пояснювальна записка										

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення рішення Луцької міської ради від 5.06.2018 № 42/85 «Про надання дозволу на коригування детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку»;

- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2024 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;

- вихідних даних, наданих замовником;

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.

ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

Генерального плану м. Луцька затвердженого рішенням Луцької міської ради від 23.02.2022 № 26/49 Про затвердження містобудівної документації проєкт «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану»; Закону України «Про основи містобудування».

Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Закон України «Про архітектурну діяльність».

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

Закон України «Про місцеве самоврядування».

Водний кодекс України.

Земельний кодекс України.

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території. Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».							
									66/2025 - ПЗ	Арк.
										8
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

2.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 15,5943 га розташована розташована у центральній частині міста Луцька в районі Київського майдану та включає до себе території ряду громадських, виробничих та комунально-складських закладів і підприємств.

Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в північно-західному районі (район І), згідно архітектурнобудівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

Луцький район розташований у південно-східній частині Волинської області. На північному сході та на півночі Луцький район межує з Ківерцівським, на північному заході з Рожищенським, на заході з Локачинським, на півдні з Горохівським районами, а на південному сході з Рівненською областю. У фізико-географічному відношенні Луцький район розміщується у двох природних зонах: Південного Полісся і Західного Лісостепу. Переважна більшість господарства знаходиться в Лісостеповій природній зоні.

Клімат Луцького району помірно-континентальний, із м'якою зимою і теплим літом, зяжкою весною та осінню. Середньорічна кількість опадів — 595—605 мм. У теплий період року випадає до 70 % опадів.

Територія сільської ради розташована на південному-сході Луцького району в зоні достатнього зволоження ґрунтів, характеризується м'якою малосніжною зимою і теплим літом, значним безморозним періодом з великою кількістю опадів.

У середньому за рік випадає 560 мм атмосферних опадів, найменше — у березні, найбільше — в липні.

Щороку на території громади утворюється сніговий покрив, проте його висота незначна.

Відносна вологість повітря в середньому за рік становить 78 %, найменша вона у травні (64 %), найбільша — у грудні (89 %).

Найменша хмарність спостерігається в серпні, найбільша — в грудні. Найбільшу повторюваність мають вітри із заходу, найменшу — з північного сходу. Найбільша швидкість вітру — у листопаді, найменша — влітку. У січні вона в середньому становить 4,1 м/с, у липні — 2,8 м/с.

Клімат не має значних територіальних коливань і у цілому сприятливий для господарського освоєння території.

Середньорічна температура повітря становить +7,4 °С, найнижча вона у січні (-4,9 °С), найвища — в липні (18,0 °С).

В останні 100—120 років температура повітря на території громади, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася щонайменше на 1,0 °С. Більшим, у цілому, є підвищення температури в першу половину року.

Глибина промерзання ґрунту в області незначна і в середньому становить 20-25 см. Навіть у найсуворіші зими промерзання ґрунту не перевищує 110 см, але в окремі роки він не промерзає і сніг випадає на мокрий ґрунт.

Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки помірний з невираженою яружною ерозією. Ухил території спрямований в північно-західному напрямку. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 11,40 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 194,60 м до 183.20 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	66/2025 - ПЗ						Арк.
									9
			Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	

заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

Територія для якої розроблено детальний план межує:

- Захід – житлова забудова Київського майдану з дитячим дошкільним закладом;
- Північ – Луцький автомобільний завод з вкрапленням житлової забудови 60-х років та вул. Дубнівська;
- Схід – загальноміська автомагістраль К. Карого в напрямку с. Рованці;
- Південь – вул. Глушець, що примикає до пойми р. Стир і зони Центрального парку.

Територія, для якої розроблено детальний план, отримала свій розвиток ще в радянський період, коли в повоєнний час створювалися умови для інтенсивної індустріалізації міста. На околиці Луцька почалася розбудова так званого Східного промвузла між вулицями Рівненською і Дубнівською. Основний напрямок розвитку Східного промвузла в 70-ті, 80-ті роки було спрямовано вздовж Рівненського напрямку, а територія «Розвилки» опинилась практично на межі Центральної частини міста і безпосередньо примикає до головної адміністративної площі Луцька – Київського майдану.

Стан навколишнього середовища.

Ділянка проектування, знаходиться в безпосередній близькості від території основного виробництва Луцького автомобільного заводу, санітарно-захисна зона якого нанесена у відповідності до матеріалів проекту «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану». Так як пануючий напрямок вітру західний влітку і взимку, територія не зазнає істотного впливу шкідливих викидів промислових підприємств.

Детальним планом проаналізовано можливий вплив шкідливих викидів існуючих підприємств і виробництв на суміжні території з метою встановлення черговості і термінів здійснення реконструкції забудови без зміни цільового призначення земельної ділянки на якій передбачено проектну забудову. Призначення ділянки відповідає призначенню вказаному в проекті «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану».

В цілому ціллю детального плану є забудова частини території кварталу на основі рішень генерального плану під житлово-громадську забудову з максимальним використанням існуючої інженерно-транспортної інфраструктури та рекреаційного потенціалу даної території в інтересах як Територіальної Громади в цілому так і власників усіх окремих земельних ділянок.

Зелені насадження на проектній території практично відсутні, крім самосіву на занедбаних ділянках та оази у вигляді розсадника на території підприємства Луцьк-Експо-Рено. Зелені насадження вздовж оточуючих автодоріг потребують системного оновлення.

Загальний екологічний стан цієї території відповідно до різних факторів можна оцінити як задовільний.

2.2 Просторово-планувальна організація території

2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану розташована в центральнопівденній частині м.Луцька (див. рис.1).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№							66/2025 - ПЗ	Арк. 10
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

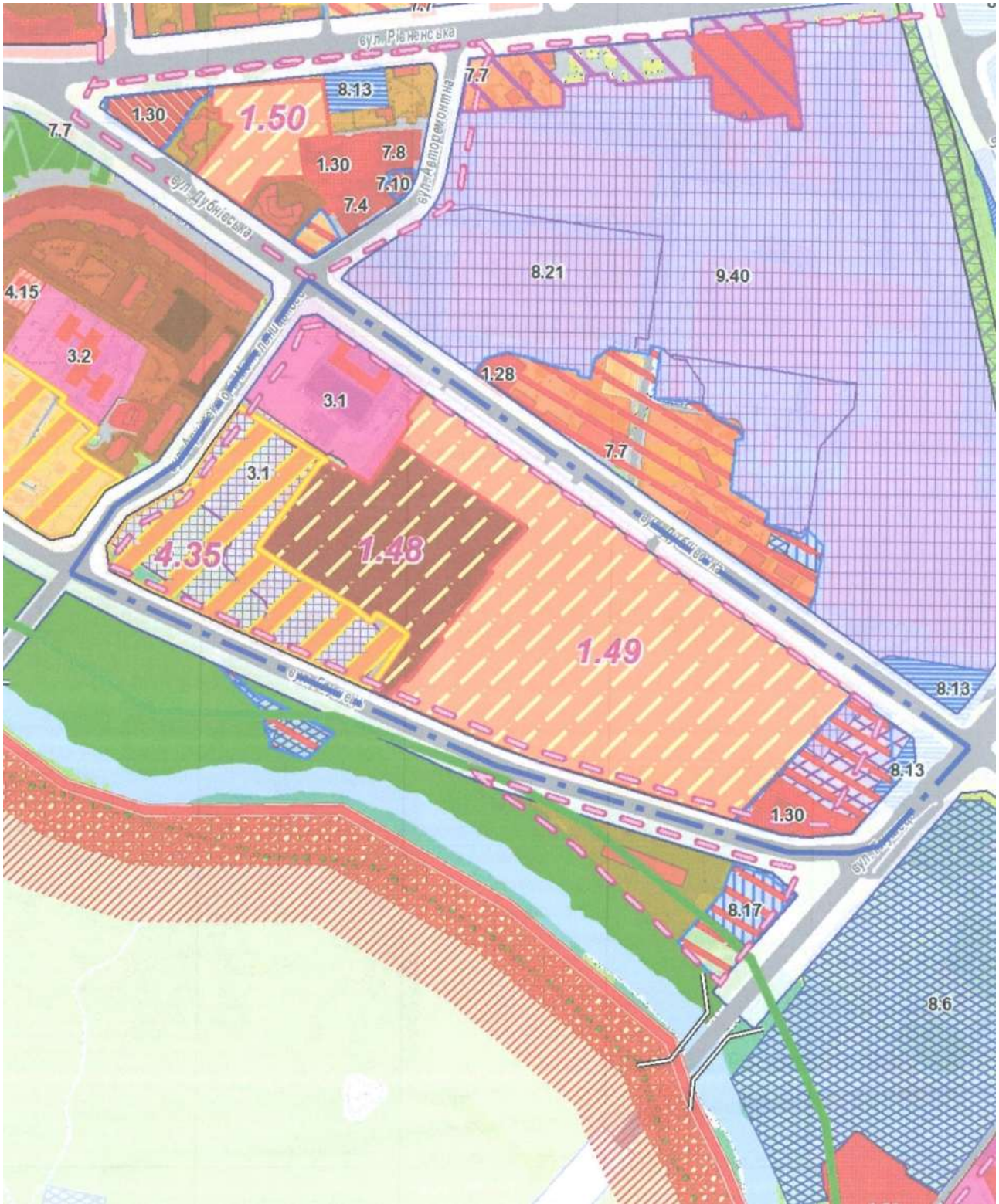


Рисунок 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту (виконаний на вкопйюванні Генерального плану м. Луцька затвердженого рішенням Луцької міської ради від 23.02.2022 № 26/49 Про затвердження містобудівної документації проєкт «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану»;Закону України «Про основи містобудування».

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№
------------	---------------	------------

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

66/2025 - ПЗ

Арк.

11

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

- ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ДАНОЇ ЗАБУДОВИ ПІД ЖИТЛОВУ САДИБНУ ЗАБУДОВУ
- ТЕРИТОРІЇ БЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ТАУНХАУСИ)
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД БЛОКОВАНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ (ТАУНХАУСИ)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 5 ПОВЕРХІВ)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (6-9 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗМІШАНОЇ ЗАБУДОВИ (3-16 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (10-16 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВИЩЕ 17 ПОВ.)
- МЕЖІ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

- ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ
- ТЕРИТОРІЇ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ І ЗАГАЛЬНООСВІТНИХ ШІЛ
- ТЕРИТОРІЇ НАУКОВИХ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ УСТАНОВ
- ТЕРИТОРІЇ ВИЩИХ ТА СЕРЕДНІХ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ТЕРИТОРІЇ ПОЗашКІЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ У СФЕРІ КУЛЬТУРИ І МИСТЕЦТВ
- ТЕРИТОРІЇ КУЛЬТОВИХ ТА ОБРЯДОВИХ СПОРУД
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
- ТЕРИТОРІЇ ЗООЛОПЧНОГО ПАРКУ
- ТЕРИТОРІЇ ПУЦЬКОЇ ДІТЯЧОЇ ЗАЛІЗНИЦІ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТА ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ

- ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (парки, сквери, лугопарки)
- РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ПІД ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- ІНШІ ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- БОЛОТА ТА ЗАВОЛОЧЕНІ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

- МЕЖІ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- ВИРОБНИЧИХ ТА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
- КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА
- СКЛАДИ ТА БАЗИ
- ТРАНСПОРТУ І ЗВ'ЯЗКУ
- ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПІД ВИРОБНИЧІ ТА ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА
- ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДРОЗДІЛИ ДСНС (ПОЖЕЖНІ ЧАСТИНИ)
- ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- КЛАДОВИЩА
- ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ
- ДЕМОНТАЖ ЗАЛІЗНИЧНОЇ КОЛІЇ
- СМУГА ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ
- ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ
- АВТОВОКЗАЛ, АВТОБУСНА СТАНЦІЯ
- АЕРОДРОМ
- ТВЕРДЕ ПОКРИТТЯ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
- АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ, КОМПЛЕКСИ АВТОСЕРВІСУ, СТО
- ГАРАЖНІ КООПЕРАТИВИ, ГАРАЖІ
- ВОДНІ ОБ'ЄКТИ
- РІЧКИ, СТРУМКИ, КАНАЛИ
- РІЧКИ, ОЗЕРА, СТАВКИ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ТА ОХОРОННІ ЗОНИ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ
- ОХОРОННА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧОК ТА ВОДОЙМ (відповідно до умов, що склалися та наданих пропозицій)
- ЗОНА ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ МІСТА (відповідно до ІАОП)
- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ (відповідно до ІАОП)
- МЕЖІ
- МЕЖА МІСТА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 1.X - номер ділянки нового будівництва багатоквартирної житлової забудови різної поверховості
- 2.X - номер ділянки нового будівництва індивідуальної житлової садибної забудови
- 3.X - номер ділянки територій реконструкції під індивідуальну житлову садибну забудову
- 4.X - номер ділянки територій реконструкції під багатоквартирну житлову забудову різної поверховості

2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Характеристика видів використання територій.

Як видно з аналізу даних землекористування, територія проектування включає в себе ділянки з різноманітними функціями.

Ділянки перспективного розвитку в межах ДПТ, у відповідності до відкоригованого Генплану та Плану зонування м. Луцька, призначені для перспективної комплексної багатоквартирної забудови підвищеної поверховості з громадськими об'єктами первинного обслуговування. Проектом передбачається коригування раніше розробленого проекту і на відміну від розробленої документації на проектний період передбачено збереження діючих підприємств за виключенням території ділянки на якій передбачено зведення багатоповерхового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями.

На території проектування склалася малоповерхова забудова виробничого і комунально-складського призначення. Забудова представлена виробничими одноповерховими та малоповерховими (до 4-х поверхів) адміністративно-побутовими будівлями. Територія обмежена загальноміськими автодорогами і має характерні ознаки комплексного району.

Технічний стан виробничих будівель і споруд занедбаний незадовільний. Адміністративно-побутові будівлі вздовж вул. Дубнівської в доброму і задовільному стані, деякі з них після реконструкції.

В північно-західній частині розташовано загальноосвітній заклад – школа №7 місткістю 828 учнів в гарному технічному стані і з можливістю майбутньої реконструкції.

Зам. Інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

66/2025 - ПЗ

Арк.

12

Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

В межах проектування та території, для якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення не виявлено.

Характеристика інженерного обладнання, транспорту.

Інженерні мережі, сучасний стан.

Територія в межах проектування має всі необхідні інженерні мережі, які можна використати для подальшої реконструкції забудови у відповідності до проекту «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану».

Під'їзд транспорту на проектну територію здійснюється з боку вул. Дубнівської, Глушець і Архітектора Метельницького без будь-яких обмежень.

Зупинки громадського транспорту облаштовано на вул. Дубнівській та вул. Архітектора Метельницького.

На території проектування в декількох місцях розташовуються стоянки постійного зберігання автомобілів. Ці стоянки використовуються жителями прилеглих житлових кварталів.

В цілому, територія проектування за критеріями розташування щодо основних транспортних потоків знаходиться в сприятливих для розвитку умовах.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Зелені насадження на проектній території практично відсутні, крім самосіву на занедбаних ділянках та оази у вигляді розсадника на території підприємства Луцьк-Експо-Рено. Зелені насадження вздовж оточуючих автодоріг потребують системного оновлення.

Благоустрій території вимагає системного оновлення.

Значною перевагою проектної території є її безпосереднє примикання до прибережної зони р. Стир, яка в свою чергу приєднується до території Центрального парку культури і відпочинку ім. Л. Українки.

Характеристика планувальних обмежень.

Існуючі планувальні обмеження відображені в графічній частині на основі отриманих вихідних даних зі схеми планувальних обмежень проекту «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану» та Плану зонування м. Луцька. У той же час детальний план території уточнює параметри планувальних обмежень.

До планувальних обмежень, які діють на даній території, відносяться:

- Прибережна захисна смуга р. Стир (дотично);
- Санітарні відстані від виробничих підприємств;
- III зона санітарної охорони водозаборів;
- зона охоронюваного ландшафту (частково).

Крім того, до існуючих планувальних обмежень, в результаті уточнення щодо використання територій та об'єктів, додані обмеження забудови від інженерних комунікацій і окремих промислових підприємств (на період реалізації ДПТ),

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк. 13
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

2.3 Землеустрій та землекористування

2.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану входить як сформовані земельні ділянки так і вільні території комунальної власності (див Таблиця 1).

Таблиця 1 – Експлікація земельних ділянок

№ п/п	Кадастровий номер. Функціональне використання	Суб'єкт права власності/вид та суб'єкт речового права/ землекористу вач	Цільове призначення	Площа земельної ділянки, га
Земельні ділянки в межах території, для якої розробляється детальний план				
1	0710100000:22:123:0049	Комунальна власність	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти для обслуговування навчального закладу	1,3642
2	0710100000:22:123:0069	Приватна власність	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово- розважальної та ринкової інфраструктури	1,9400
3		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0,2037
4		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0,1412
5	0710100000:22:123:0018	Комунальна власність	12.07 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	0,1062
6		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0,0346
7	0710100000:22:123:0058	Комунальна власність	Для обслуговування виробничих приміщень J.11.02	0,2468
8	0710100000:22:123:0028	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для будівництва та обслуговування виробничих приміщень	1,2509
9	0710100000:22:123:0043	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних,	1,1085

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
Підпис і дата	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	66/2025 - ПЗ	Арк.
							14

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

			підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості		
10	0710100000:22:123:0027	Приватна власність	Для обслуговування майстерні по ремонту автомобілів В.03.07	0,1058	
11	0710100000:22:123:0060	Комунальна власність	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0,5023	
12	0710100000:22:123:0032	Приватна власність	Для обслуговування адміністративних та господарських будівель і споруд В.03.07	0,63	
13		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0,0912	
14	0710100000:22:123:0036	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком J.11.02	0,0379	
15	0710100000:22:123:0031	Приватна власність	Для обслуговування адміністративних та господарських будівель і споруд В.03.07	0,1263	
16	0710100000:22:123:0006	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,9124	
17		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0,0079	
18	0710100000:22:123:0048	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства J.12.04	0,208	
19	0710100000:22:123:0029	Приватна власність	Для ведення особистого селянського господарства А.01.03	0,0985	
20	0710100000:22:123:0051	Комунальна	11.02 Для розміщення та експлуатації основних,	0,152	
			66/2025 - ПЗ		
			Арк.		
			15		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Інв. № ор.	Підпис і дата					Зам. Інв. №				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
66/2025 - ПЗ										Арк.
										16

		власність	підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	
21	0710100000:22:123:0045	Комунальна власність	Для Для ро зміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств 11.03	0,234
22	0710100000:22:123:0040	Приватна власність	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої В.03.10	0,1896
23	0710100000:22:123:0065	Комунальна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0.0707
24		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0.0171
25	0710100000:22:123:0037	Комунальна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для обслуговування адміністративного приміщення	0,0114
26		Не визначено	Нерозмежована територія (завод «Луцьккомунмаш»)	2,0612
27	0710100000:22:110:0021	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для	0,6105

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

			будівництва та обслуговування виробничої бази	
28		Комунальна власність	Нерозмежована територія загального користування	0,0090
29	0710100000:22:123:0042	Комунальна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в межах "червоних ліній" для обслуговування виробничих приміщень	0,0173
30		Не визначено	Нерозмежована територія (підприємство)	0,4070
31	0710100000:22:123:0041	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,2478
32		Не визначено	Нерозмежована територія (підприємство)	0,0280
33	0710100000:22:123:0030	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості J.11.02	0,304
34		Не визначено	Нерозмежована територія (підприємство)	0,0770
35	0710100000:22:123:0061	Приватна власність	03.10 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,0391
36	0710100000:22:123:0062	Приватна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,5677
37	0710100000:22:123:0057	Комунальна власність	03.10 Для будівництва та обслуговування	0,2923

						66/2025 - ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

			адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	
38	0710100000:22:123:0063	Не визначено	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу для обслуговування автозаправочної станції	0,23
			В с ь о г о :	15,5943

2.4 Забудова територій та господарська діяльність

2.4.1 Розміщення житлового фонду

На території проектування склалася малоповерхова забудова виробничого і комунально-складського призначення. Забудова представлена виробничими одноповерховими та малоповерховими (до 4-х поверхів) адміністративно-побутовими будівлями. Територія обмежена загальноміськими автодорогами і має характерні ознаки комплексного району.

Технічний стан виробничих будівель і споруд занедбаний незадовільний. Адміністративно-побутові будівлі вздовж вул. Дубнівської в доброму і задовільному стані, деякі з них після добротної реконструкції.

В північно-західній частині розташовано загальноосвітній заклад – школа №7 місткістю 828 учнів в гарному технічному стані і з можливістю майбутньої реконструкції.

2.4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

В межах території проектування, в проєктних житлових будинках передбачено влаштування вбудовано-прибудованих приміщень на рівні 1-го поверху та підвалу.

2.4.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території відсутні виробничі об'єкти.

2.4.4 Збереження традиційного середовища

Територія, що розглядається не знаходиться в межах зони регулювання забудови.

В межах території проектування не розташовані пам'ятки природи, історії та архітектури місцевого та національного значення. Охоронні зони пам'яток не встановлені.

2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

Об'єкти повсякденного обслуговування населення кварталу.

Повсякденне обслуговування кварталу забезпечене об'єктами на прилеглих територіях по вул. Рівненській та приміщеннях розташованих на 1-их поверхах житлових будинків як на території проєктного ДПТ так і на суміжних ділянках.

Заклади загальної середньої освіти.

Для проєктної забудови передбачено використання загальноосвітнього закладу – школи №7 місткістю 828 учнів в гарному технічному стані і з можливістю майбутньої реконструкції.

Заклади дошкільної освіти.

Зам. Інв.№	Підпис і дата	Інв. № ор.							66/2025 - ПЗ		Арк.
											18
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

Проектом передбачено використання ДНЗ№53 «Журавлик» що розташований на відстані 220м. Також передбачено можливість влаштування вбудованого дитячого дошкільного закладу в проєктний житловий будинок.

Житлові будинки, що пропонуються. Поверховість. Принципи планування.

Житлова частина мікрорайону передбачена в нормативних розрахункових параметрах. Рівень житла відповідає 1 категорії комфорту.

2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.6.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів – вул. Дубнівської та Рівненської. Квартал також обмежений вулицями житлового значення з півдня. Пішохідна-транспортна мережа територій ув’язана з існуючою вуличною мережею.

2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

В межах детального плану мережі зовнішнього транспортного сполучення відсутні. До території кварталу примикає вул. Дубнівська, по якій наявний рух громадського транспорту (автобус). Пропозиції для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – відсутні.

2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючій житловій вулиці Глушець, що примикає до території ДПТ.

Основу структури вуличної мережі території проектування складають існуючі проїзди.

Рух по території внутрішньо дворових проїздів передбачений легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо).

Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-6, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ 12.

2.6.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів по вул.Дубнівській та Рівненській.

2.6.5 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв’язки являють собою тротуар вздовж прилеглої до території ДПТ вул.Глушець.

2.6.6 Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.

Парковки передбачені вздовж вул. Глушець та Дубнівська. Для проектного житлового будинку на рівні підвалу передбачено влаштування гаражів.

2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.7.1 Водопостачання та водовідведення

Інв. № ор.	Зам. Інв.№					Підпис і дата	Пішохідні зв'язки являють собою тротуар вздовж прилеглої до території ДПТ вул.Глушець.
Інв. № ор.	Зам. Інв.№					Підпис і дата	2.6.6 Організація паркувального простору
							Зберігання легкових автомобілів та велосипедів передбачається відповідно до функціонального зонування території.
							Парковки передбачені вздовж вул. Глушець та Дубнівська. Для проектного житлового будинку на рівні підвалу передбачено влаштування гаражів.
							2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
Інв. № ор.	Зам. Інв.№					Підпис і дата	2.7.1 Водопостачання та водовідведення
						66/2025 - ПЗ	Арк.
							19

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Суміжно з територією ДПТ прокладений водовід Ø300 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі побутової каналізації на ділянці що підлягає забудові відсутні. Каналізування суміжних територій здійснюється з південної сторони кварталу до насосної станції розміщеної на вул. Глушець. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі зливової каналізації прокладені, Ø300 мм. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій». Відведення зливових вод з стоянок і гаражів в ситему зливової каналізації виконується після очищення на установках розміщених в підземних приміщеннях будівлі.

2.7.2 Електропостачання

Електропостачання житлового будинку передбачено від існуючої ТП. Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3 м.

2.7.3 Газопостачання

Газопостачання житлового будинку передбачено від існуючої ШГРП що розташована на суміжній території. Уточнення потреб в реконструкціях ШГРП чи влаштування нових буде визначено на наступних стадіях проектування..

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування.

2.7.2 Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від індивідуальних газових котлів або електричних індивідуальних опалювальних пристроїв.

2.7.3 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування кабельні лінії електрозв'язку відсутні.

2.8 Підготовка та благоустрій території

2.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Проїзди виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурнопланувальної організації земельної ділянки.

Зам. Інв. №	2.8 Підготовка та благоустрій території 2.8.1 Інженерна підготовка і захист території Водовідведення поверхневих вод від будівель і споруд здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»). Проїзди виконані з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту. Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурнопланувальної організації земельної ділянки.																														
Підпис і дата																															
Інв. № ор.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">66/2025 - ПЗ</td><td>Арк.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>20</td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>№ док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>																66/2025 - ПЗ	Арк.							20	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
						66/2025 - ПЗ	Арк.																								
							20																								
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата																										

2.8.2 Благоустрій території

Благоустрій території не виконаний. На даний час територія використовується для складського та транспортного призначення.

2.8.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

2.8.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з прибудинкових територій суміжних об'єктів відбувається через постачальника послуг надання послуг із поводження з відходами

3 ЧАСТИНА II

Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точкововузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних

розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.					
Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точкововузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.					
Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:					
перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;					
другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних					
66/2025 - ПЗ					
Арк.					
21					

тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;
третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об’єктів будівництва та ін.);
четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
п’ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території; сьомий — ув’язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив’язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на не обхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ
4.1 Просторово-планувальна організація території
4.1.1 Ситуаційний план

Відповідно до чинного генерального плану м. Луцька (див. рисунок 2) території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до наступних видів:

Інв. № ор.						66/2025 - ПЗ	Арк.	
Зам. Інв. №		Підпис і дата					22	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.					Підпис

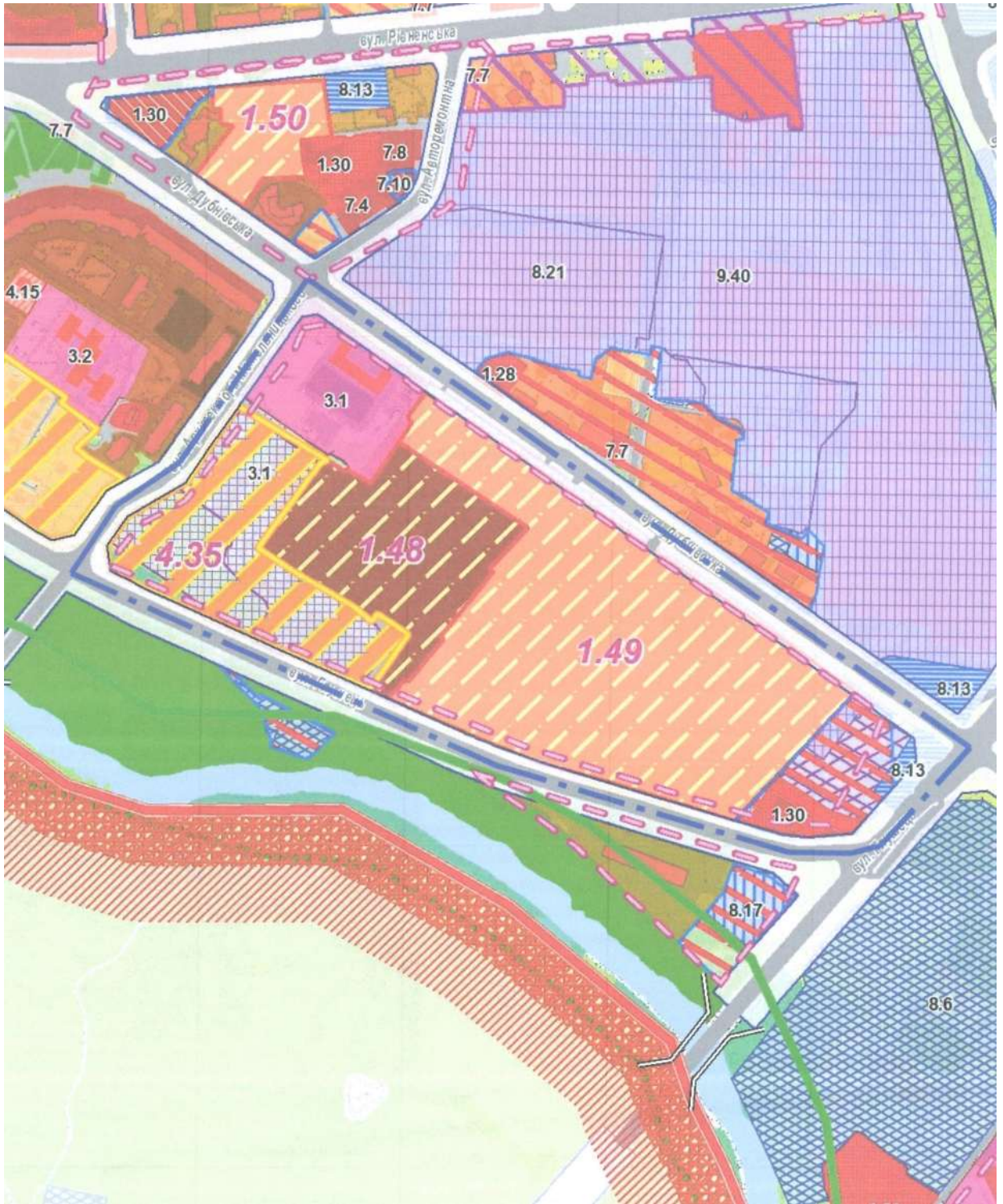


Рисунок 2 – Витяг з Генерального плану м. Луцька (затвердженого рішенням Луцької міської ради від 23.02.2022 № 26/49 Про затвердження містобудівної документації проєкт «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану»; Закону України «Про основи містобудування».8).

Інв. № ор.	Підпис і дата					Зам. Інв. №	
						66/2025 - ПЗ	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк.	
						23	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ДАХНОЇ ЗАБУДОВИ ПІД ЖИТЛОВУ САДИБНУ ЗАБУДОВУ
	ТЕРИТОРІЇ БЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ТАУНХАУСИ)
	ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД БЛОКОВАНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ (ТАУНХАУСИ)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 5 ПОВЕРХІВ)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (6-9 ПОВ.)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАМІЩАНОЇ ЗАБУДОВИ (3-16 ПОВ.)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (10-16 ПОВ.)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВИЩЕ 17 ПОВ.)
	МЕЖІ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ
	ТЕРИТОРІЇ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ І ЗАГАЛЬНООСВІТНИХ ШІЛ
	ТЕРИТОРІЇ НАУКОВИХ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ УСТАНОВ
	ТЕРИТОРІЇ ВИЩОЇ ТА СЕРЕДНЬОЇ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЇ ПОЗАШКОЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ У СФЕРІ КУЛЬТУРИ І МИСТЕЦТВ
	ТЕРИТОРІЇ КУЛЬТОВИХ ТА ОБРЯДОВИХ СПОРУД
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
	ТЕРИТОРІЇ ЗООЛОПЧОГО ПАРКУ
	ТЕРИТОРІЇ ПУЦЬКОЇ ДИТЯЧОЇ ЗАЛІЗНИЦІ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТА ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ

	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (парки, сквери, пултарки)
	РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ПІД ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ІНШІ ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
	БОЛОТА ТА ЗАВОЛОЧЕНІ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

	МЕЖІ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

	ВИРОБНИЧИХ ТА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
	КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА
	СКЛАДИ ТА БАЗИ
	ТРАНСПОРТУ І ЗВ'ЯЗКУ
	ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
	РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПІД ВИРОБНИЧІ ТА ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА
	ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
	ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДРОЗДІЛИ ДСНС (ПОЖЕЖНІ ЧАСТИНИ)
	ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	КЛАДОВИЩА
	ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
	ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ
	ДЕМОНТАЖ ЗАЛІЗНИЧНОЇ КОЛІЇ
	СМУГА ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ
	ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ
	АВТОВОКЗАЛ, АВТОБУСНА СТАНЦІЯ
	АЕРОДРОМ
	ТВЕРДЕ ПОКРИТТЯ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
	АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ, КОМПЛЕКСИ АВТОСЕРВІСУ, СТО
	ГАРАЖНІ КООПЕРАТИВИ, ГАРАЖІ
	ВОДНІ ОБ'ЄКТИ
	РІЧКИ, СТРУМКИ, КАНАЛИ
	РІЧКИ, ОЗЕРА, СТАВКИ
	САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ТА ОХОРОННІ ЗОНИ
	САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ
	ОХОРОННА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
	МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧОК ТА ВОДОЙМ (відповідно до умов, що склалися та наданих пропозицій)
	ЗОНА ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ МІСТА (відповідно до ІАОП)
	ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ (відповідно до ІАОП)
	МЕЖІ
	МЕЖА МІСТА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 1.X - номер ділянки нового будівництва багатоквартирної житлової забудови різної поверховості
- 2.X - номер ділянки нового будівництва індивідуальної житлової садибної забудови
- 3.X - номер ділянки територій реконструкції під індивідуальну житлову садибну забудову
- 4.X - номер ділянки територій реконструкції під багатоквартирну житлову забудову різної поверховості

Основні проектні рішення проекту «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану» змінюють планувальну структуру території в межах проектування детального плану. Більша частина території передбачена під реконструкцію для розміщення житлово-громадської забудови.

Згідно з планом зонування м. Луцька, в межах ДПТ розташовані такі зони:

Ж-4-2 зона багатоквартирної забудови;

ПГ-2 зона розміщення перспективних бізнес-центрів;

Г-1 зона розміщення об'єктів загальноміського значення.

Проектними рішеннями детального плану передбачена деталізація та уточнення рішень проекту «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану» та Плану зонування м. Луцька, а також розширення дозволених видів використання в окремих зонах. Змін у функціональному використанні територій громадської забудови не передбачено. Згідно з Планом зонування м. Луцька в проектних зонах передбачені наступні види використання:

Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 9 поверхів – Ж-4-2.

Переважні види використання:

1. житлові будинки 5 – 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
2. житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
3. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;
4. загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
5. окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, шкільні та позашкільні спортивні) в т. ч. зблоковані з початковими школами;
6. сквери, бульвари озеленені території;

Зам. Інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

66/2025 - ПЗ

Арк.

24

7. приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
8. бібліотеки;
9. виставкові зали;
10. спортивні майданчики, тренажерні зали;
11. аптеки;
12. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
13. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
14. заклади громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні в окремо розміщених будівлях;
15. магазини товарів повсякденного попиту в окремо розташованих будівлях.

Супутні види використання:

1. магазини першого рівня обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
4. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
5. тимчасове розміщення окремо розташованих та заблокованих металевих гаражів для осіб, які мають спеціальні пільги;
6. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;
7. дозволяється збереження існуючих секційних і блокованих (1-4 поверхових будинків в районах реконструкції);
8. тимчасові кіоски та павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
9. майданчики для вихулу собак.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди (відповідно до схеми розміщення культових споруд);
2. адміністративні та ділові заклади;
3. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;
4. заклади середньої спеціальної освіти;
5. спортзали, універсальні зали (з басейном і без);
6. кафе, їдальні на перших поверхах або прибудовані;
7. громадські вбиральні;
8. заклади соціально-культурного призначення другого та третього рівнів.

Параметри забудови.

1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходять на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	Параметри забудови.						66/2025 - ПЗ	Арк.	
			1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходять на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.								
			2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.								
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.											
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.											
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						
						25					

5. Покриття майданчиків, тротуарів, пішохідних зон повинно бути виконане декоративною бетонною або кам'яною плиткою.

Зона розміщення перспективних бізнес-центрів ПГ-2.

Розміщення підприємств всіх видів підприємницької діяльності без екологічних обмежень. Розміщення відбувається за наявності відповідних містобудівних обґрунтувань, або затвердженої містобудівної документації.

Зона розміщення об'єктів загальноміського значення Г-1.

Зона призначена для розташування окремих адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, які мають загальноміське значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає прилеглі до загальноміського центру території, а також може знаходитися в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

Переважні види використання:

1. окремі адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. проектні організації та наукові заклади;
4. банки, відділення банків;
5. установи освіти та виховання;
6. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
7. заклади культури та мистецтва;
8. музеї, виставкові зали, художні галереї;
9. культові споруди;
10. великі розважальні та торговельні комплекси;
11. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. громадські вбиральні;
4. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підземні або багатоярусні гаражі та стоянки для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. пожежні депо;
3. об'єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів).

Параметри забудови:

1. для будинків, що виходять на магістральні вулиці, площа житлових приміщень першого поверху має складати не більше 10% площі поверху.
2. для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
3. висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково)

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					26

мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.

Зона озелених територій загального користування Р-3.

(міські парки, сквери, бульвари, набережні, меморіальні парки)

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні території для дітей та дорослих.

Переважні види використання:

1. культурно-просвітницькі заклади (бібліотеки, читальні зали, виставочні павільйони, кінотеатри, концертні майданчики і т. ін.);
2. малі архітектурні форми;
3. розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).

Супутні види використання:

1. підприємства громадського харчування (кафе, ресторани і т. ін.);
2. павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
3. окремі адміністративно-господарчі споруди;
4. будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування парку;
5. громадські вбиральні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. меморіальні комплекси, споруди;
2. пам'ятники;
3. виставкові зали;
4. культові споруди.

Зона вулиць в межах червоних ліній ТР – 2.

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

Переважні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;
3. підземні пішохідні переходи;
4. інженерне устаткування та обладнання, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					27

2. стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території в межах детального плану відображено на плані існуючого використання території (арк.4 107/2021-ДПТ графічної частини), та розподіляється на декілька видів - території забудови виробничого призначення, території забудови комунально-складського призначення, території об'єктів громадського призначення в т.ч. територія середнього навчального закладу – загальноосвітня школа №7 місткістю 828 учнів.

Забудова проектної території (крім школи № 7) має ознаки малоповерхової до 4-х поверхів виробничого та адміністративно-побутового і складського призначення.

При розробці детального плану на територію, обмеженою ділянками і вулицями, прийняті межі впливу, які визначені виходячи з впливу навколишніх територій на проектні рішення детального плану. В ці межі включені ділянки навколишньої забудови, транспортної, інженерної інфраструктури.

Для визначення функціонального призначення суміжних територій використовувались матеріали Публічної кадастрової карти України, інтегрованої в геопросторові дані території міста.

Згідно умовних позначень (наведених нижче) відповідне до позначення призначення ділянки на рисунку 2 витягу з Генерального плану м. Луцька основної території в межах ДПТ обведено і на умовних позначеннях. Територія в межах проектування в проектому стані (1 колонка) відповідно до Генерального плану м. Луцька має призначення - Територія багатоквартирної житлової забудови.

Перспективне функціональне призначення території проектування згідно Генерального плану м. Луцька уточнюється з громадської забудови відносно проектного призначення житлової забудови з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Проектними рішенням детального плану передбачається створення прибудинкових територій багатоквартирного житлового будинку.

Таблиця 2

Таблиця 6.3 – Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку

Житлові будинки	Площа ділянки, м²/особу
3 поверхи без урахування мансарди	30,1-23,3
4-5 поверхів	20,2-17,0
6-8 поверхів	15,3-13,9
9-10 поверхів	12,2-12,0
11 поверхів і вище	Приймати за інтерполяцією, але не менше 10,5
Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків та секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.	
Примітка 2. Кількість мешканців житлового будинку комерційного житла рекомендується визначати згідно з кількістю житлових одиниць (квартир) або приймається згідно з демографічними розрахунками розміру (величини) домогосподарства та статистичних даних згідно із завданням на проектування.	

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк. 28
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території відсутні природоохоронні та рекреаційні території.

Згідно підпункту 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 природоохоронні території та об'єкти – це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного заповідання, території та об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО».

Відповідно до ст. 5 ЗУ «Про екологічну мережу України» до складових структурних елементів екомережі включаються: території та об'єкти природно-заповідного фонду; землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони; землі лісового фонду; полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду; землі оздоровчого призначення з їх природними ресурсами; землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів; інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіножаті, луки, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність); земельні ділянки, на яких зростають природні рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України; території, які є місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України; частково землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання – пасовища, луки, сіножаті тощо; радіоактивно забруднені землі, що не використовуються та підлягають окремій охороні як природні регіони з окремим статусом.

На проєктованій території відсутні об'єкти ПЗФ, природоохоронні території Смарагдової мережі, елементи (ядра, коридори та субкоридори) екологічної мережі України, лісгосподарські, природоохоронні, природно-заповідні зони та їх території та землі водних об'єктів і прибережно-захисних смуг.

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування не знаходяться зони виробничих та транспортних об'єктів. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

Таблиця 4

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Кабельні лінії електро-передачі 10 кВ	-/1,0	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»

Зам. Інв. №		Підпис і дата		Інв. № ор.		66/2025 - ПЗ						Арк.
												29
						Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об’єктів систем вод постачання, що мають вплив на територію.

Таблиця 5

Назва об’єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об’єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо (в разі, коли відомості про та режимоутворюючі об’єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Генерального плану, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

4.4 Функціональне зонування території детального планування

При розробці детального плану на територію, обмеженою ділянками і вулицями, прийняті межі впливу, які визначені виходячи з впливу навколишніх територій на проектні рішення детального плану. В ці межі включені ділянки навколишньої забудови, транспортної, інженерної інфраструктури.

Функціональне зонування території детального планування визначене відповідно до рішень Генерального плану м. Луцька з визначенням проектної території ДПТ – «Територія багатоквартирної житлової забудови».

Для визначення функціонального призначення суміжних територій використовувались матеріали кадастрової карти України, інтегрованої в геопросторові дані території міста і матеріалів Генерального плану.

Згідно з планом функціонального зонування території (арк. ДПТ-5) та відповідно до додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, виділено такі основні зони:

Сельбищні території :

Багатоквартирна житлова забудова

Код виду функціонального призначення території - 10101.0.

Назва виду функціонального призначення території - *території житлової багатоквартирної забудови.*

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види –

02.10 (для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури – 0,9973 га).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк. 30
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

						66/2025 - ПЗ	Арк.
							31
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

**Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення
Ділянка №11
(0710100000:22:123:0060)**

Таблиця 6

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру (показника)	Підстава для застосування
1.1	Гранично допустима висота будівель	55 м	На підставі намірів забудови
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30 %	Згідно п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019 для поверховості по 16 пов.
1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній	3 м	Згідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019
	Вбудовано-прибудовані частини громадських приміщень та приміщень гаражів	По червоній лінії	Згідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019
1.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):		Згідно схеми планувальних обмежень
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд		Згідно ДБН В.1.1-7:2016
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Газопровід низького тиску -2м (до фундаментів будівель і споруд) Газопровід високого тиску -7м (до фундаментів будівель і споруд) Мережа господарсько питного водопроводу-5м (до фундаментів будівель і споруд)	ДСП:17396 «Державні Санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

66/2025 - ПЗ

Арк.

32

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№
------------	---------------	------------

		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг -0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	
1.7	Основні Техніко-Економічні показники:		Згідно:
	1) Загальна площа території (ділянки)	0.5023 га	Акт на землю
	2) Площа забудови / % забудови (максимально допустима)	1506м2 / 30%	П. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	3) Сумарна площа забудови включаючи підземні та напівпідземні споруди/ % забудови (максимально допустима)	3516м2 / 70%	П. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 примітка 3
	4) Поверховість	16	Інвестиційних намірів
	5) Загальна площа квартир	12482 м2	-//-
	6) Загальна площа громадських приміщень	1500 м2	-//-
	7) Кількість жителів	431 люд	-//-
	8) Щільність населення	860 люд/га	ДБН Б.2.2-12:2019
	9) Щільність житлового фонду	24850 м2/га	-//-
	10) Рівень озеленення	1256м2 / 25%	-//-
	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.		

Розрахунок житлового фонду

Розрахунок ведемо відповідно до пункту 6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» по розрахункових показниках наведених в додатку В.1.

Загальна площа житлового фонду в проєкті становить: $24850 \times 0,5023 = 12482 \text{ м}^2$.

Розрахунок кількості населення

Розрахунок ведемо відповідно до пункту 6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» по розрахункових показниках наведених в додатку В.1.

Загальна кількість населення в проєкті становить: $860 \times 0,5023 = 431$ люд.

Розрахунок кількості квартир

Всього в проєкті передбачено спорудження **150** квартир відповідно до інвестиційних намірів.

4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проектом передбачено розміщення об'єктів громадського багатофункціонального призначення. Загальна площа приміщень громадського призначення згідно проєктних рішень становить **1500 м²**. Кількість працівників і відвідувачів приймаємо - 100 людей.

4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

4.5.4 Збереження традиційного середовища

На території детального плану відсутні пам'ятки архітектури в межах даної території.

4.6 Обслуговування населення

Об'єкти повсякденного обслуговування населення кварталу.

Повсякденне обслуговування кварталу забезпечене об'єктами на прилеглих територіях по вул. Глушець та приміщень розташованих на 1-их поверхах житлового будинку.

Запланована кількість мешканців становить **431** осіб. Кількість квартир – 150.

Детальним планом передбачено будівництво одного секційного будинку поверховістю – 16 поверхів.

Планувальна організація житлових секцій вирішена таким чином, щоб забезпечити нормативну інсоляцію житлових приміщень.

Для населення, яке планується розмістити в нових житлових будинках, прийняті розрахункові показники об'єктів обслуговування повсякденного користування, з огляду на близькість великих об'єктів обслуговування на навколишніх територіях.

Усі розрахунки зведено в Таблицю 8.

Розрахунок вікового складу

При розрахунку потреби в місцях дошкільних і шкільних навчальних закладів використана інформація про віковий склад населення Волинської області згідно статистичного щорічника 2018 р.

Кількість дітей у дошкільних закладах становить 4 % в т.ч 1-2 р. – 1%;

Кількість дітей шкільного віку становить 14 % в т.ч. 16-18 р. – 3%;

Ріст населення Луцька за останні 20 р. становить 10 тис. : 208 тис = 4,8 %;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	нормативну інсоляцію житлових приміщень.										
			Для населення, яке планується розмістити в нових житлових будинках, прийняті розрахункові показники об'єктів обслуговування повсякденного користування, з огляду на близькість великих об'єктів обслуговування на навколишніх територіях. Усі розрахунки зведено в Таблицю 8. Розрахунок вікового складу При розрахунку потреби в місцях дошкільних і шкільних навчальних закладів використана інформація про віковий склад населення Волинської області згідно статистичного щорічника 2018 р. Кількість дітей у дошкільних закладах становить 4 % в т.ч 1-2 р. – 1%; Кількість дітей шкільного віку становить 14 % в т.ч. 16-18 р. – 3%; Ріст населення Луцька за останні 20 р. становить 10 тис. : 208 тис = 4,8 %;										
										66/2025 - ПЗ			Арк.
													34
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата								

Населення мікрорайону формується:

- міграція з інших районів – 95,2 %;
- природний приріст – 4,8 %.

Для мігрантів з інших районів вводиться Коеф.=0,4 частина дітей перерозподілиться за рахунок зміни меж освітніх округів.

Для дітей природного приросту Коеф.=1.

Кількість проживаючих дітей 3-6 років включно становить:

$$(431 \cdot 0.03 \cdot 0.952 \cdot 0.4) + (431 \cdot 0.03 \cdot 0.048) = 5,5$$

Кількість місць для проживаючих в мікрорайоні дітей шкільного віку (6-15 років) становить:

$$(431 \cdot 0.11 \cdot 0.952 \cdot 0.4) + (431 \cdot 0.11 \cdot 0.048) = 20,3$$

Загальна розрахункова кількість місць в шкільних закладах для проектного населення житлового мікрорайону становить 21 місце і дошкільнят 6 місць.

**РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ НОРМАТИВНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ
ОБ'ЄКТАМИ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ
ДБН Б.2.2-12:2019**

Таблиця 9

Установи та організації	Одиниця виміру	Забезпеченість повсякденними послугами на 1000 люд.	Проектні рішення, заходи забезпечення	Установи та організації
		Нормативна вимога	Кількість	
Заклади дошкільної освіти	Місце	За демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 3-5 років-до 100 % Статистичний щорічник України 2018 р.	6 нових місць у дитячому дошкільному закладу або використання вбудованого дошкільного навчального закладу	Дитячий дошкільний заклад ДНЗ№53 «Журавлик» / вбудований дошкільний навчальний заклад
Заклади загальної середньої освіти	Учнів	За демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років - 100 %, школами III ступеня дітей старшої вікової групи (16-18 років) - 80-90 % за місцевими Умовами Статистичний щорічник України 2018 р.	21 місце	Середня школа №7
Приміщення	м2 загальної	30	30x0.431=	Вбудовані

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	66/2025 - ПЗ	Арк. 35

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	площі на 1 тис. осіб		13	заклади в проектні житлові будинки.
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 площі підлоги на 1 тис. осіб	40	40x0.431=90	
Клубні приміщення (за місцем проживання)	Місць відвідування (або м2 площі підлоги) на 1 тис. осіб)	60	60x0.431=18	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.
Міські масові бібліотеки	одиниць зберігання чит. місць на 1 тис. осіб	3000 2	3000x0.431=1293; 2x0.431=0862	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.
Магазини продовольчих товарів	м2 торговельної площі на 1 тис. осіб	15	15x0.431=7	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.
Магазини непродовольчих товарів		20	20x0.431=9	
Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	Пос. місць на 1 тис. осіб/м ²	7	7x0.431=3	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб/м ²	2	2x0.431=0,862	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.
Громадські вбиральні	Прилад на 1 тис. осіб/м ²	1	1x0.431=0.431	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.

Заклади загальної середньої освіти.

Проектом передбачено використання середньої школи №7 по вул. Дубнівській, 14 що розташована на відстані 0,15 км.

						66/2025 - ПЗ	Арк.	
								36
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

Проектом передбачено використання ДНЗ №53 «Журавчик» по вул. Архітектора Метельницького, 9 що розташована на відстані 0,2 км.

4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

4.7.2 Організація громадського транспорту

4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

4.7.4 Організація паркувального простору

Всього необхідно **5 м.м.**

Таблица 10

Найменування	Розрахункові показники кількості м/місць	
	Для постійного зберігання автомобілів з врахуванням зменшення на 20%	Для тимчасового зберігання автомобілів
1-кімнатні квартири	$100 \cdot 0.5 \cdot 0.5 = 25$	$100 \cdot 0.5 \cdot 0.15 = 7,5$
2-3 -кімнатні квартири	$50 \cdot 0,5 = 25$	$50 \cdot 0,15 = 7,5$
Всього: розрахункова	50	15

Загальна кількість необхідних паркувальних місць для мешканців всіх житлових

Зам. Інв.№		Підпис і дата		Інв. № ор.	
Найменування		Розрахункові показники кількості м/місць			
		Для постійного зберігання автомобілів з врахуванням зменшення на 20%		Для тимчасового зберігання автомобілів	
1-кімнатні квартири		100*0.5*0.5= 25		100*0.5*0.15= 7,5	
2-3 -кімнатні квартири		50x0,5= 25		50x0,15= 7,5	
Всього: розрахункова		50		15	
Всього кількість паркувальних місць для мешканців нового житлового комплексу: 65					
М.М.					
Загальна кількість необхідних паркувальних місць для мешканців всіх житлових					
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
66/2025 - ПЗ					Арк.
					37

комплексів і відвідувачів громадських будівель: 65+ 5= 70 м.м.

Проектом передбачено влаштування 150 м/м.

Місця для паркування запроектовано вздовж житлових вулиць, а також у підземному паркінгу, що розташовуватиметься під громадським простором. Загальна кількість машиномісць в паркінгу складає – 115 м/м, а на відкритих парковках – 35 м/м.

На території проектування передбачено влаштування окремих груп стоянок з кількістю автомобілів 10 і менше. Відстань між окремими стоянками становить не менше 6 м. Стоянки розміщені на відстані не менше 10 м від стін житлового будинку.

Вздовж вулиць Глушець та Дубнівська передбачено можливість влаштувати стоянки на 70 і 60 м.м відповідно.

Загальна кількість машиномісць в кварталі буде збільшено на 280 м.м.

4.7.5. Газопостачання

Газопостачання житлового будинку передбачено від існуючої ШГРП що розташована на суміжній території. Уточнення потреб в реконструкції ШГРП чи влаштування нових буде визначено на послідовних стадіях проектування..

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби житлової забудови, газ використовується для приготування їжі, опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування.

4.7.6. Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією забезпечується від індивідуальних газових котлів або електричних індивідуальних опалювальних пристроїв.

4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови є централізований водопровід. Суміжно з територією ДПТ прокладений водовід Ø300 мм. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі побутової каналізації на ділянці що підлягає забудові відсутні. Каналізування суміжних територій здійснюється з південної сторони кварталу до насосної станції розміщеної на вул. Глушець. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Мережі зливової каналізації прокладені, Ø300 мм. Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій». Відведення зливових вод з стоянок і гаражів в ситему зливової каналізації виконується після очищення на установках розміщених в підземних приміщеннях будівлі.

Норми водопостачання прийняті по ДБН В.2.5-64:2012 „ВНУТРІШНІЙ ВОДОПРОВІД ТА КАНАЛІЗАЦІЯ. ЧАСТИНА І. ПРОЕКТУВАННЯ. ЧАСТИНА ІІ. БУДІВНИЦТВО” Додаток А і зведені в таблицю.

Зам. Інв.№	установках розміщених в підземних приміщеннях будівл.										
Підпис і дата	Норми водопостачання прийняті по ДБН В.2.5-64:2012 „ВНУТРІШНІЙ ВОДОПРОВІД ТА КАНАЛІЗАЦІЯ. ЧАСТИНА І. ПРОЕКТУВАННЯ. ЧАСТИНА ІІ. БУДІВНИЦТВО” Додаток А і зведені в таблицю.										
Інв. № ор.							66/2025 - ПЗ				Арк.
											38
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

Таблица 11

Розрахунок водовідведення

Таблица 12

Загальна орієнтовна потужність проектного житла з врахуванням коефіцієнта одночасності складає **59,4** кВт.

Загальна орієнтовна потужність проектних об'єктів складає 179,4 кВт.

Зам. Інв.№	Планованою діяльністю при здійсненні містобудівної діяльності передбачаються вживання заходів щодо: максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів. Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень. Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов. Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:						
Підпис і дата							
Інв. № ор.							
						66/2025 - ПЗ	Арк.
							40
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

- Максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву;
- Забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;

Відвід поверхневих вод.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (ДПТ 8) наведені ухили та відстані між характерними точками.

Водовідведення поверхневих умовно чистих вод від будівель і споруд передбачається по проїздах на прилеглі вулиці. Водовідведення поверхневих вод з парковок передбачено по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод, яка розміщена в найнижчій точці рельєфу на території (див. арк. ДПТ 7). Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень.

Водовідведення поверхневих вод з парковок передбачено по точкових дощеприймачах з проїжджої частини з подальшим відводом на окрему локальну очисну споруду дощових вод (по типу Сепаратор нафтопродуктів і піску OilPro700 компанії VODALAND).

Умовні показники параметрів очищення заявлені виробником

Параметри	Нафтопродуктів мл/л	Завислих речовин мг/л
Зливові води з автостоянки (вхідні показники)	70	700
Якість води після установки	< 0,3	< 15

Передбачається розділення поверхневих вод з парковок і інших територій. Водовідведення з парковок і гаражів розраховується відповідно до площі стандартного місця для тимчасового зберігання автомобіля, що становить 11,5 м². Оскільки в проєкті передбачено влаштування 280 місць для зберігання авто то площа водозбору з територій парковок становитиме 11,5x280 = 3220 м². Середня кількість опадів становить: 617 мм. Річний об'єм зливових вод становить 3220x0,617= 1986 м³.

Відповідно до ДСТУ 8691:2016 п.6. ст. 7. та ДБН В.2.3-15. Кількість завислих речовин для автостоянок до 200 автомобілів становить 300мг/л – 1986x1000x300= 595800000 мг= 0, 5958 т.

Відповідно до ДСТУ 8691:2016 п.6. ст. 7. та ДБН В.2.3-15. Концентрація нафтопродуктів приймається для автостоянок 40мг/дм³ (40мг/л) – 1986x1000x40=794 400 000 мг= 0,794400 т.

Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Надлишки води виводяться у зливову каналізацію. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурнопланувальної організації земельної ділянки.

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території виконане з урахуванням таких основних вимог:

- збереження існуючого ландшафту;
- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;

Зам. Інв.№	води виводяться у зливову каналізацію. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»). Передбачається тверде покриття проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту. Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурнопланувальної організації земельної ділянки. Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території виконане з урахуванням таких основних вимог: - збереження існуючого ландшафту; - збереження ґрунтів і деревних насаджень; - мінімального обсягу земляних робіт;							
Підпис і дата								
Інв. № ор.								
Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			41

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

						66/2025 - ПЗ	Арк.
							42
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Таблиця 14

	Майданчики		Існуючий стан	Етап від до 5 років
1	2	3	4	5
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	-	301.7
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	-	43.1
3	Для занять фізкультурою	м ²	-	86.2
4	Для господарських цілей	м ²	-	43.1
5	Для вихову собак	м ²	-	45
	Разом	м ²	-	519,1
		га	-	0,05191

Майданчики передбачено розмістити всередині забудови житловими комплексами.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації території міста, регламентується Законом України «Про благоустрій населених пунктів», також урядовими постановами та наказами, державними будівельними нормами, а саме:

— «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;

— Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019.

Сучасний стан житлових кварталів вимагає відновлення якості існуючих зелених насаджень та створення нового внутрішньо квартального озеленення обмеженого та загального користування (скверів) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

Озеленення житлових кварталів має складати не менше 25%.

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає прибудинкові (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади та озеленені території громадського призначення.

Таким чином, в проектній системі озеленення території, що розглядається в детальному плані, присутні усі групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

загального користування – озеленення зі сторони вулиці;

обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлового будинку;

спеціального призначення – насадження у автошляхів, озеленення вулиць.

4.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території буде використовуватися для будівництва підземних паркінгів для мешканців житлового будинку. Підземні паркінги чи їх окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей будуть слугувати як споруди подвійного призначення і мають бути розраховані та запроектовані відповідно до чинних державних будівельних норм.

4.9.4 Поводження з відходами

Для правильного поведіння з відходами передбачено розміщення майданчику на нормативній відстані від вікон житлового будинку.

Зам. Інв. №		Підпис і дата		Інв. № ор.	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
66/2025 - ПЗ					Арк.
					43

Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Для правильного поводження з відходами необхідно заключити договір з постачальниками послуг надання послуг із поводження з відходами.

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення. Санітарна очистка території має бути планово-регулярною і здійснюватись органами ЖКГ або іншими службами. Проектом передбачені заходи по санітарній очистці території:

- сухе сміття, побутові відходи будуть збиратись в переносні сміттєзбірники і вивозитись на полігон твердих побутових відходів (ТПВ) смт. Брище.

Для правильного поводження з відходами передбачено розміщення майданчика на нормативній відстані від вікон житлового будинку (північно-східна сторона ділянки) для відходів та заключення договорів з спецорганізаціями про надання послуг поводження з відходами.

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про управління відходами», ЗУ «Про систему громадського здоров'я», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

4.10 Землеустрій та землекористування

4.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Сучасний стан використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Опис та обґрунтування проектного рішення

Підставою розробки є рішення Луцької міської ради від 5.06.2018 № 42/85 «Про надання дозволу на коригування детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку»;

Характеристика земельної ділянки 0710100000:22:123:0060:

1) Місце розташування земельних ділянок: Волинська область, Луцький район, м.Луцька.

2) Форма власності: приватна власність (код 100).

3) Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

4) Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ:

- 007.02 Багатоповерхова забудова;

7) Площа земельних ділянок зберігається існуюча.

8) Наявні обмеження:

- обмеження, встановлені щодо використання земельної ділянки - охоронні зони навколо інженерних комунікацій (01.08) – каналізація;

9) Опис меж земельних ділянки вказано в додатках відповідно до кожної ділянки.

4.10.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та

Інв. № ор.	Підпис і дата		Зам. Інв. №			
інфраструктури.						
5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ:						
• 007.02 Багатоповерхова забудова;						
7) Площа земельних ділянок зберігається існуюча.						
8) Наявні обмеження:						
- обмеження, встановлені щодо використання земельної ділянки - охоронні зони навколо інженерних комунікацій (01.08) – каналізація;						
9) Опис меж земельних ділянки вказано в додатках відповідно до кожної ділянки.						
4.10.2 Формування земельних ділянок						
Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та						
					66/2025 - ПЗ	Арк.
						44
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис		Дата

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

						66/2025 - ПЗ	
--	--	--	--	--	--	--------------	--

- | | | | | | |
|-----|--------|------|-------|--------|------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | №док. | Підпис | Дата |
|-----|--------|------|-------|--------|------|

Інформація вказана у розділі підтверджується відповідними документами, оформленими у вигляді додатків:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Інв. № ор.						Зам. Інв. №			
								Підпис і дата	
						66/2025 - ПЗ		Арк.	
								46	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

5. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Таблиця 15

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
				Коротко- строковий період (до 5-ти років)	Середньо- строковий період (6 - 10 років)	Довго- строкова перспек- тива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
	Територія					
1.	Територія в межах проєкту в тому числі:	га	15,5943	15,5943	15,5943	15,5943
	Територія кварталів в межах червоних ліній	га	-	15,5943	15,5943	15,5943
		%	-	100	100	100
1.1	житлова забудова	»	-	0,5023	0,5023	0,5023
		%	-	3,2	3,2	3,2
	а) квартали садибної забудови у тому числі:	га	--	--	--	--
		%	--	--	--	--
	б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	--	0,5023	0,5023	0,5023
		%	--	3,2	3,2	3,2
1.2	ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	--	--	--	--
		%	-	-	-	-
1.3	зелені насадження загального користування (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	--	--	--	--
		%	--	--	--	--
1.4	вулиці, площі, в тому числі:	га	--	-	-	-
		%	--	-	-	-
	вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	--	-	-	-
	вулиці, площі (вулиці мікрорайонного значення) в межах червоних ліній	га	--	-	-	-
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га	-	--	--	--
		%	--	--	--	--
1.6	інші території	» / %	--	--	--	--
	Проїзди спільного користування не у межах вулиць (за червоною лінією)	га	--	--	--	--
	2. Населення					
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	-	431	431	431
	у тому числі:					
	у садибній забудові	»	-	--	--	--
	у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	--	431	431	431
				66/2025 - ПЗ		
				Арк.		
				47		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

1	2	3	4	5	6	7
2.2	Щільність населення	осіб/га	-	860	860	860
	у тому числі:					
	у садибній забудові	»	-	--	--	--
	у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків):	»	--	860	860	860
3.	Житловий фонд					
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього у тому числі:	тис.м2 заг.площ/ %	-	12,482 100	12,482 100	12,482 100
	садибний	тис. м ²	-	--	--	--
		%	-	--	--	--
	багатоквартирний	тис. м2 заг.площ/ %	--	12,482	12,482	12,482
		%	--	100	100	100
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу		28,9	28,9	28,9
	у садибній забудові	»	-	-	-	-
	у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	28,9	28,9	28,9
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м2 заг.площ/ %		-- --	-- --	-- --
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м2 заг.площ/ %				
	у тому числі за видами:	»	-	-	-	-
	садибна забудова (одноквартирна забудова)	»		-	-	-
	багатоквартирна забудова	»	-	12,482	12,482	12,482
	із неї:					
	малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-	-
	середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-	-
	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	12,482	12,482	12,482
	у тому числі поверхів:	»	-	-	-	-
	6-9	»	-	-	-	-
	10 і вище	»	-	12,482	12,482	12,482
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування					
4.1	Дошкільні навчальні заклади	Місць	-	-	-	-

Зам. Інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

							66/2025 - ПЗ				Арк.
											48
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата						

1	2	3	4	5	6	7
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-	-
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	-	-	-
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	90	90	90
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-			
4.7	Приміщення для фізкультурнооздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	13	13	13
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	1,293	1,293	1,293
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	-	16	16	16
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	3	3	3
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-	-
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	1, 97	1, 97	1, 97	1, 97
	у тому числі:					
	магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-	-
	магістральні вулиці районного значення	»	-	1,97	1,97	1,97
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		-	-	-	-
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	14	14	14
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	0.007	0.0146	0.0146	0.0146
	у тому числі:					
	магістральної мережі	»	-	-	-	-
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	-	-	-	-
	у тому числі:					
	трамвай	»	-	-	-	-
	тролейбус	»	-	-	-	-
	автобус	»	-	-	-	-
5.4a	Міська залізниця					
66/2025 - ПЗ						Арк.
						49
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	

1	2	3	4	5	6	7
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	-	-	-
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	115	115	115
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	130	130	130
	(постійного) зберігання легкових автомобілів.		-	35	35	35
6.	Інженерне обладнання					
6.1	Водопостачання					
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	-	0,0968	0,0968	0,0968
6.2	Каналізація					
	Сумарний об'єм стічних вод	»	-	0,093	0,093	0,093
6.3	Електропостачання					
	Споживання сумарне	МВт	-	0,1794	0,1794	0,1794
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	0,1794	0,1794	0,1794
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	-	-	-
6.4	Газопостачання					
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	0,191556	0,191556	0,191556
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-	0,191556	0,191556	0,191556
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,200	0,200	0,200
6.5	Теплопостачання					
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-	-
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	-	-	-
7.	Інженерна підготовка та благоустрій					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-	-
8.	Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-	-
	у тому числі озеленені	»				
Зм. Кільк. Арк. Нодок. Підпис Дата Зам. Інв.№ Підпис і дата Інв. № ор.						66/2025 - ПЗ Арк. 50

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк. 51
			66/2025 - ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

1	2	3	4	5	6	7
9.	Орієнтовна вартість будівництва *	млн. грн.				
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2025 р.) у тому числі:	»				
	житлове	»				
	установи та підприємства обслуговування :	»				
	Дитячі навчальні заклади	»				
	Загальноосвітні школи	»				
	Торгово-офісний центр	»				
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт у тому числі:	млн. грн.				
	вулично-дорожня мережа, всього	»				
	трамвайні лінії		-	-	-	-
	транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	-	-
	автостоянки і гаражі		-	-	-	-
9.3	Інженерне обладнання, всього у тому числі:	млн. грн.				
	водопостачання	»	-	-	-	-
	каналізація	»	-	-	-	-
	електропостачання	»	-	-	-	-
	зв'язок і сигналізація	»	-	-	-	-
	газопостачання	»	-	-	-	-
	теплопостачання	»	-	-	-	-
	інженерна підготовка	»	-	-	-	-
	дощова каналізація	»	-	-	-	-

6. Частина IV «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

**Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури**

**6.1. АНАЛІЗУ ІСНУЮЧОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ
ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТ**

**6.1.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними
ситуаціями техногенного та природного характеру**

Таблиця 13

**ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ МОЖУТЬ СТВОРЮВАТИСЬ ТЕХНОГЕННО НЕБЕЗПЕЧНИМИ
ОБ'ЄКТАМИ НА ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

№ з/п	Найменування	Характеристика
Межі зон можливих руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту		
1.	Місто, віднесене до групи цивільного захисту	Територія проєктування не входить до міст віднесених до відповідних груп з цивільного захисту; Згідно з п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зазначена територія проєктування в межах ДПТ розташована у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до відповідної групи з цивільного захисту.
2.	Об'єкт, віднесений до категорій цивільного захисту	В межах детального плану території об'єкти, що віднесені до категорії з цивільного захисту відсутні. Згідно з п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зазначена територія проєктування в межах ДПТ розташована поза межами зон можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від окремо розташованих об'єктів віднесених до відповідних категорій з цивільного захисту.
Небезпечні об'єкти		
1.	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі - ОПН)	В межах детального плану території ОПН відсутні. Територія проєктування не потрапляє у прогнозовану зону небезпечного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ОПН розташованих на суміжних територіях.
2.	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	В межах детального плану території ХНО відсутні. Територія проєктування не потрапляє у прогнозовану зону хімічного забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ХНО розташованих на суміжних територіях.

Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті

1.	Автотранспорт	Територія проєктування не потрапляє в зону можливого небезпечного впливу внаслідок аварії на автомобільного транспорту
2.	Залізничний транспорт	Територія проєктування не потрапляє в зону можливого небезпечного впливу внаслідок аварії залізничному транспорту.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

№ з/п	Найменування	Характеристика
Катастрофічне затоплення		
1.	Катастрофічне затоплення (у разі прориву гребель або дамб)	Територія проєктування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов		
1.	Кліматичні умови	Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; територія в межах детального плану розташована в І кліматичному районі Абсолютний мінімум від -37 до – 40; Абсолютний максимум від +37 до +40; Кількість опадів за рік від 550 до 700 мм; Середня швидкість вітру у січні від 3 до 4 м/с.
2.	Атмосферні явища	Згідно Додатку Б до ДСТУ Б В.2.5.-38-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» на території проєктування середня тривалість гроз 40-60 годин.
3.	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія проєктування не потрапляє в зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення, паводку. Територія відноситься до перезволожених ґрунтів з високим рівнем залягання ґрунтових вод.
4.	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» територія в межах детального плану розташована: -в 3 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (500 Па); -в 4 район за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1400 Па). в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19 мм)
5.	Сейсмічної небезпеки	Території в межах детального плану не є сейсмічно небезпечною; Сейсмічна інтенсивність на території проєктування становить 5 балів для проєктного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-А, В), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 10 тисяч років – 6 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).
6.1.2. Аналіз сучасного стану захисту населення Фонд захисних споруд цивільного захисту Наявний фонд ЗСЦЗ на території проєктування відсутній, також територія не потрапляє в радіус укриття наявного фонду ЗСЦЗ розташованого на суміжних територіях. Евакуаційні заходи Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) на території проєктування відсутня.		
Зм. Кільк. Арк. №док. Підпис Дата		66/2025 - ПЗ Арк. 53

6.2. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ РОЗДІЛУ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

6.2.1. Розрахунок населення

Для проведення містобудівного моделювання зон можливого небезпечного впливу, розрахунку потреби фонду ЗСЦЗ та евакуаційних заходів в розділі проведено оціночний розрахунок всього населення за типами, що може одночасно перебувати на території проєктування під час НС, а саме:

- перспективного постійного населення (мешканці житлової забудови);
- тимчасово населення в існуючих об'єктах та проєктних об'єктах (сума працівників, відвідувачів та інших в громадські забудові)
- найбільш працюючої зміни (працівники категоризованих об'єктів цивільного захисту, підприємств які працюють в особливий період).

Оціночні показники чисельності населення за типами наведені в таблиці 15

Таблиця 14

РОЗРАХУНОК НАСЕЛЕННЯ

№ за экс.	Найменування	Населення за типами			
		Постійне населення	Тимчасове населення		Найбільш працююча зміна
			Відвідувачі	Працівники	
1	Багатоквартирний житловий будинок	431	-	-	-
2	Приміщення громадського призначення	-	80	20	-
	Всього по території	431	80	20	-

6.2.2 Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту

Містобудівне моделювання проведено з врахуванням міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту які розташовані в Волинській області та відповідно до таблиці 1 ДБН В.1.2-4:2019.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк.
										54
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Таблица 15

**МІСТОБУДІВНЕ МОДЕЛЮВАННЯ ЗОН РУЙНУВАНЬ ТА РАДІОАКТИВНОГО
ЗАБРУДНЕННЯ ВІД МІСТ ТА ОБ'ЄКТІВ, ВІДНЕСЕНИХ ДО ВІДПОВІДНИХ
ГРУП ТА КАТЕГОРІЙ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

Населення за типами	Кількість населення у зонах можливих руйнувань та можливого радіоактивного забруднення (осіб)					
	Від міст, віднесених до відповідних груп ЦЗ			Від окремо розташованих об'єктів, віднесених до відповідних категорії ЦЗ		
	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	небезпечного сильного радіоактивного забруднення	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	небезпечного сильного радіоактивного забруднення
Постійне населення	-	-	431	-	-	-
Тимчасове населення	-	-	80	-	-	-
Найбільш працююча зміна	-	-	20	-	-	-
Всього по території	-	-	531	-	-	-

Згідно містобудівного моделювання територія проєктування розташована у зоні небезпечно сильного радіоактивного забруднення.

Проектними рішеннями детального плану розміщення об'єктів ОПН не передбачається.

6.2.3. Пропозиції щодо розміщення потенційно небезпечних об'єктів

Територія ДПТ знаходиться за межею можливого впливу АЗС що розташована з північної сторони ділянки.

Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту

Фонд захисних споруд цивільного захисту (далі ЗСЦЗ) — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

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

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.

- 1) споруда подвійного призначення (далі – СПП) - це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення.

- 2) найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне

приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Проектування, використання та обліку фонду ЗСЦЗ

Фонд ЗСЦЗ створюється шляхом будівництва захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями згідно з вимогами ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2- 5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Згідно законів та нормативів у складі проектної документації об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб є обов'язково наявність розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту, проектні рішення якого мають забезпечувати дотримання вимог щодо укриття населення в фонді ЗСЦЗ з врахуванням доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Проектування захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (ДБН В 2.2.5-2023) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд, споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Захисні споруди, СПП можуть використовуватись у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб у порядку затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд, СПП визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Утримання захисних споруд, СПП у готовності до використання за призначенням здійснюється суб'єктами господарювання, на балансі яких вони перебувають (у тому числі споруд, що не увійшли до їх статутних капіталів у процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок власних коштів.

Споруди подвійного призначення ставляться на облік після їх уведення в установленому порядку в експлуатацію на підставі документів, передбачених Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України и від 13 квітня 2011 р № 461, та технічного паспорта, складеного за результатами проведення їх технічної інвентаризації, як об'єкта нерухомого майна.

Облік фонду ЗСЦЗ, що знаходяться на території ДПТ здійснює Підгайцівська селишна рада в книгах обліку споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів за формою згідно з додатком 5 до Вимог щодо забезпечення нумерації та здійснення обліку фонду захисних споруд затвердженим Наказом МВС України від 09.07.2018 № 579.

Вимоги до захисних споруд цивільного захисту

Залежно від місця розміщення захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд цивільного захисту проектується з урахування ступеня послаблення проникаючої радіації зовнішнього випромінювання та коефіцієнта захисту Кз, який приймають згідно нормативів, а саме:

- відповідно до додатка А до ДБН В.2.2-5-2023 укриття населення у зонах можливого

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк. 45
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

небезпечного сильного радіоактивного забруднення за межами зон можливих руйнувань необхідно передбачати у ПРУ групи П-5 (Надмірний тиск повітряної ударної хвилі ΔP_{eX} , -100 кПа, коефіцієнт послаблення радіаційного впливу (коефіцієнт захисту) K_3 -200) або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями вищезазначеного ПРУ.

Тому відповідно до вище зазначених вимог розділом ІТЗ ЦЗ передбачається комплексне освоєння підземного простору на території ДПТ як ПРУ групи П-5.

Відповідно до пункту 5.5. ДБН розділом приймається 500 метровий радіус пішохідної доступності для збору населення у ЗСЦЗ.

Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на розрахунковий період

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 17 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проєктування на розрахунковий період та з врахуванням існуючого фонду ЗСЦЗ.

РОЗРАХУНОК

ПОТРЕБИ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

НА РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД

Таблиця 16

Постійне населення	Тимчасове населення	НПЗ	Наявний фонд ЗСЦЗ		Потреба фонду ЗСЦЗ на розрахунковий період*
			Сховища або СПП з захисними властивостями сховища	ПРУ	ПРУ *
K1	K2	K3	K4	K5	K6
осіб			місць		
431	8	20	-	-	531

Примітки:

* Потреба у ПРУ для тимчасового населення на території ДПТ складає, $K_6 = K_2 - K_5$.

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період

Проєктом передбачається створення фонду ЗСЦЗ на території проєктування шляхом:
- комплексного освоєння підземного простору багатофункціонального комплексу, як ПРУ групи П-5.

Перелік перспективних ЗСЦЗ з основними показниками на території проєктування наведено в таблиці 18.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №
------------	---------------	-------------

						66/2025 - ПЗ		Арк.
								46
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

Таблиця 17

ПЕРСПЕКТИВНИЙ ФОНД ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

№ з/п	Найменування об'єкту	Орієнтовна необхідна місткість ПРУ (осіб)	Загальна площа поверху (м²)	Потенційна площа підлоги основного приміщення ПРУ* (м²)	Потенціал
1	Багатоквартирний житловий будинок	431	1500	500	
2	Приміщення громадського призначення	100			
	Всього по території	531	1500	500	

Примітки:

*Розрахунок норми площі основного приміщення ПРУ на одну особу складає до 0,6 м² відповідно до додатка Б ДБН В.2.2-5-2023.

Розділом ІТЗ ЦЗ рекомендується створення в ПРУ приміщення для зберігання засобів індивідуального захисту працівників для додаткового захисту від ХНР.

Розташування перспективного фонду ЗСЦЗ позначено на схемах інженерно-технічні заходи цивільного захисту мирний час та особливий період відповідно до таблиці 11.

Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на позарозрахунковий період

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 12 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проектування на розрахунковий період та з врахуванням перспективного фонду ЗСЦЗ (таблиця 19).

Таблиця 18

РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
НА ПОЗАРОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД

Постійне населення	Тимчасове населення	НПЗ	Наявний фонд ЗСЦЗ		Перспективний фонд ЗСЦЗ	Потреба фонду ЗСЦЗ на позарозрахунковий період
			Сховища або СПП з захисними властивостями сховища	ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ	ПРУ	ПРУ*
K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7
осіб			місць			
431	80	20	-	-	531	0

Примітки:

* Потреба у ПРУ для тимчасового населення на території ДПТ складає, $K7 = K2 - K5 - K6$.

Примітки: * Потреба у ПРУ для всього населення на території ДПТ складає, $K6 = K1 + K2 - K4 - K5$.

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

66/2025 - ПЗ

Арк.

47

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

Висновки по перспективному фонді ЗСЦЗ

Перспективна площа підземного простору проектного житлового будинку і громадських приміщень на базі якого створюється ПРУ, задовільняє потребу в укритті для всього населення, що одночасно може перебувати на зазначених об'єктах на території проектування.

Також загальна площа підвального приміщення дозволяє збільшити площу основного приміщення ПРУ, що в свою чергу дозволить додатково укривати в них населення в радіусі збору.

В той же час остаточні рішення щодо фонду ЗСЦЗ на території проектування буде визначено на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») об'єктів будівництва тому може змінитися потенційної місткість перспективного фонду ЗСЦЗ, що в свою чергу вплине на розрахунок фонду.

Для виконання вимог цивільного захисту розділи ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації на будівництво об'єкту повинні враховувати дану містобудівну документації особливо в питанні забезпечення фондом ЗСЦЗ, що передбачає створення цього самого фонду для забезпечення захисту населення від різних факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період.

6.2.4. Можливі евакуаційні заходи для населення

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру чисельність осіб, що може бути евакуйоване за межі ДПТ становить 2271 осіб.

Визначення пунктів евакуації

Організовані евакуаційні заходи на території проектування не передбачаються, у разі НС населення що перебуває на території ДПТ укривається в проектних спорудах і вже звідти у разі потреби залучається до евакуаційних заходів.

Найближчий споруда цивільного захисту знаходиться в ПАТ «Завод апаратури «Іскра» №04089, що може ви користуватися як евакуаційний пункт, розташований на відстані 0,8 км від території проектування.

Таблиця 19

ПОКАЗНИКИ ПУНКТІВ ЕВАКУАЦІЇ

№ з/п	Найменування	Тип пункту	Потенційна місткість ЗПЕ (осіб)	Термін збору і готовності до роботи ЗПЕ (хвилин)	
				робочий час	неробочий час
1	Споруда подвійного призначення	ЗПЕ	531	30	90

Розділом враховується що пункт зберігання та видачі засобів індивідуального захисту органів дихання буде передбачатися в ЗПЕ.

Терміни проведення евакуації

Порядок оповіщення населення про початок евакуації

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію підприємств. Населення повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Маршрут евакуації

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії.

Зам. Інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № ор.					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
66/2025 - ПЗ					Арк.
					48

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

Особливості проведення евакуації в особливий період

Для здійснення евакуаційних заходів в особливий період залучаються усі види транспорту (автомобільний, водний) незалежно від їх відомчої належності і не задіяного для забезпечення заходів з мобілізації та розгортання Збройних Сил України.

Робітники і службовці підприємств, які не зупиняють у воєнний час роботу в населених пунктах і небезпечних районах, розміщуються в позаміській зоні з таким розрахунком, щоб час на перевезення їх до місця роботи і назад не перевищував 4 години.

Евакуйоване населення (працівники) розміщується в позаміській зоні в громадських будівлях, у житлових будинках, які належать органам виконавчої влади, міністерствам, відомствам, житлово-будівельним кооперативам і громадянам на правах приватної власності, в опалюваних будинках дач.

Позаміська зона територія, розташована за межами зон можливих руйнувань, можливого радіоактивного забруднення, хімічного ураження, вірогідного катастрофічного затоплення і підготовлена для розміщення евакуйованого населення.

Заходи, щодо організації приймання, розміщення, захисту та життєзабезпечення евакуйованого населення у безпечному районі

Розміщення еваконаселення при аварії на хімічно небезпечних об'єктах, потенційно небезпечних об'єктах, у випадку проведення повномасштабних бойових дій та на випадок надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру на території Боярської міської територіальної громади, здійснюється в межах адміністративно - територіальної одиниці району.

6.2.5. Система оповіщення

Оповіщення населення у розділі ІТЗ ЦЗ розробляється в режимі узагальненого врахування.

Система оповіщення 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 визначеної території.

Питання оповіщення та інформування про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій у складі комплексу заходів захисту населення і територій розкриті згідно Кодексу цивільного захисту України (КЦЗУ). Далі ці питання деталізуються на основі інших нормативно-правових актів.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 11 «Про затвердження Положення про єдину державну систему цивільного захисту» та постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» для своєчасного здійснення оповіщення з урахуванням структури державного управління, характеру і рівня надзвичайних ситуацій (НС), наявності і місця розташування сил цивільного захисту (ЦЗ), які можуть залучатися до ліквідації наслідків НС, створюється та підтримується в постійній готовності до використання за призначенням система оповіщення у сфері ЦЗ.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	66/2025 - ПЗ		Арк.
								49

Функціонування системи оповіщення (СО) забезпечується шляхом використання телекомунікаційної мережі загального користування, відомчих телекомунікаційних мереж, телекомунікаційних мереж підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності, мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання інформації.

Інформація щодо наявності систем оповіщення на території проєктування – відсутня.

Об'єктові системи оповіщення (далі – ОСО) створюються і функціонують на об'єктах з масовим перебуванням людей, в інтернатних закладах (для дітей, осіб з фізичними, психічними, інтелектуальними та сенсорними порушеннями, осіб похилого віку), закладах охорони здоров'я, які мають ліжковий фонд, пенітенціарних установах, на підприємствах, в установах і організаціях УТОСу та УТОГу, на інших підприємствах, в установах і організаціях, що надають послуги особам з інвалідністю та маломобільним групам населення, визначених місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, або за місцем роботи зазначених осіб, на промислових підприємствах, вузлових залізничних станціях, у шахтах, місцях збереження небезпечних речовин, на яких зона можливого ураження у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій не поширюється за їх територію.

Створення, модернізація та забезпечення функціонування об'єктової системи оповіщення здійснюється на підставі рішення керівника об'єкта з її обов'язковою інтеграцією до відповідної місцевої (територіальної) автоматизованої системи централізованого оповіщення.

До складу об'єктової системи оповіщення входять технічні засоби оповіщення та інформування, а також спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування населення в місцях масового перебування людей.

Пропозиції розділу ІТЗ ЦЗ щодо систем оповіщення

Розділом ІТЗ ЦЗ передбачаються оповіщення населення на території проєктування за допомогою:

- через створену місцеву автоматизовану систему централізованого оповіщення Боярської міської територіальної громади;

- електросиренами типу С-28 яка слугує для подавання звукових сигналів у разі загрози виникнення надзвичайних ситуацій, а також для створення локальної системи сповіщення на об'єкті. Радіус озвучення залежить від рівня вуличних шумів, характеру і висоти забудови, висоти встановлення електросирени над поверхнею землі. Вони встановлюються на рівні не менше як 2,5 м від верхньої точки даху в стороні від димових і вентиляційних труб, а також джерел сильних і постійних шумів;

- рупорними гучномовцями типу 100ГР-32, 50ГР-45, які призначені для використання на відкритих територіях з високим рівнем шуму та володіють високим звуковим тиском. Дані гучномовці встановлюються, як правило, вздовж вулиць на стовпах, вежах, фасадах будівель та споруд на висоті 4-8 м від землі. Гучномовці поєднуються із системою мовлення всередині будівель і в звичайному режимі використовуються для інформування працівників та відвідувачів про діяльність об'єкта, а у випадку надзвичайних ситуацій використовуються для оповіщення населення. Крок встановлення даних гучномовців становить від 50 до 150 м та залежить від обраного типу гучномовця (тип гучномовців та їх кількість визначається на стадії проєктування об'єкта);

- встановлення системи раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення в проєктні АЗС (ОПН);

- оповіщення населення також передбачається за допомогою системи оперативного інформування населення про надзвичайні ситуації за допомогою операторів мобільного зв'язку.

Створена система оповіщення на території проєктування повинна обов'язковою бути інтегрованою до відповідної МАСЦО.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№							66/2025 - ПЗ	Арк. 50
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

Система раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення

Вимоги щодо обладнання ОПН автоматичними системами раннього виявлення загроз НС та тих НС, що сталися, а також системами оповіщення про НС працюючого персоналу та населення, яке перебуває в зонах можливого ураження небезпечними чинниками визначені в ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».

Вимоги розповсюджуються на ОПН під час їх будівництва, розширення, реконструкції, технічного переоснащення, капітального ремонту, зміні функціонального призначення, а також на об'єкти, що експлуатуються.

В разі наміру нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення ОПН проектно-кошторисна документація на системи раннього виявлення загроз НС та тих НС, що сталися, а також системами оповіщення про НС працюючого персоналу та населення, яке перебуває в зонах можливого ураження небезпечними чинниками, повинна розроблятися окремим розділом і погоджуватися в установленому порядку в складі всього проекту.

Система раннього виявлення загрози виникнення НС та система виявлення НС складаються з різних технологічних датчиків, сигналізаторів тощо, які контролюють небезпечні параметри обладнання і навколишнього середовища, та приймально-контрольних приладів. Технологічні датчики та сигналізатори указаних систем встановлюються і використовуються відокремлено від аналогічних датчиків промислової автоматики.

Система оповіщення працюючого персоналу про загрозу виникнення НС чи виникнення НС складається з приладів, що видають спеціальні звукові сигнали, мовних сповіщувачів та світлових показників, базової апаратури автоматичного включення оповіщення та мереж зв'язку.

Система централізованого моніторингу - це комплекс технічних засобів, розміщений у суб'єкта господарювання, котрий має відповідну ліцензію, призначений для приймання, обробки і видачі в заданому вигляді повідомлень про стан систем виявлення загрози надзвичайних ситуацій, реєстрації цих повідомлень та передачі в автоматичному режимі на пульт централізованого спостереження сигналів про надзвичайні ситуації.

Система централізованого спостереження - це комплекс технічних засобів, розміщений в операторському центрі диспетчерської служби ДСНС України, призначений для приймання, обробки і видачі у заданому вигляді повідомлень про НС на об'єктах чи загрозу їх виникнення.

Система оповіщення населення, яке проживає в прогнозованих зонах ураження небезпечними чинниками ОПН, складається зі спеціальних пристроїв мовного та візуального оповіщення. Керування такими системами виконують диспетчери чи інші вповноважені особи ОПН або чергові операторських центрів диспетчерських служб ДСНС.

Будівництво, реконструкція та розвиток систем оповіщення

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

Будівництво, реконструкція та розвиток місцевої автоматизована система централізованого оповіщення (далі - МАСЦО) здійснюються на підставі рішень відповідних служб місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування відповідно до рекомендацій ДСНС. Проекти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк. 51
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми ЄДСЦЗ за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Запропонована розділом ОСО вона створюються (реконструюються) за проектами (схемами), погодженими із відповідним структурним підрозділом з питань ЦЗ МОБВ.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення та утримання в постійній готовності до використання за призначенням ОСО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника (власника) об'єкта з масовим перебуванням людей.

Система оповіщення 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 визначеної території.

Проектом будівництва автоматизованої системи централізованого оповіщення повинні передбачатися заходи щодо резервування каналів та ліній зв'язку (у тому числі безпроводового) для здійснення управління технічними засобами оповіщення.

6.2.6. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

Світломаскування - проводять на територіях, віднесених до груп з цивільного захисту і в населених пунктах з розташованими на їх територіях об'єктами, віднесеними до категорій з цивільного захисту, передбачають маскування об'єктів організацій та інфраструктури населених пунктів при проведенні як певних заходів з цивільного захисту, так і з метою забезпечення захисту об'єктів, які продовжують роботу (функціонування) у особливий період, якщо вони є ймовірними цілями ураження у особливий період.

Комплексне маскування об'єктів - проводять на територіях об'єктів, які продовжують свою діяльність в період мобілізації і в особливий період, прилеглих до них територіях, а також на територіях об'єктів, що забезпечують життєдіяльність територій, віднесених до груп з цивільного захисту, і передбачає весь комплекс маскувальних заходів, забезпечення зниження в оптичному, радіолокаційному, тепловому (інфрачервоному) спектрах, зниження коливань і гравітації об'єктів, а також заходів з ввезення або вивезення людей, обладнання та матеріалів).

Перелік об'єктів (суб'єктів) господарювання, які продовжують роботу в особливий період формується органами виконавчої влади та місцевого самоврядування у відповідності до Законів України «Про оборону України», «Про національну безпеку», «Про об'єкти підвищеної небезпеки», Кодексу цивільного захисту України, Порядку віднесення суб'єктів господарювання до категорій з цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 №227, постанови Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 №956 «Про ідентифікацію та декларування безпеки об'єктів підвищеної небезпеки» та інших нормативно-правових актів з питань цивільного захисту.

Проектними рішеннями детального плану території не передбачаються розміщення об'єктів які будуть потребувати заходи з світломаскування.

Але для захисту території та населення розділом рекомендується створення можливості виконання світломаскувальних заходів, шляхом повного відключення від електропостачання.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							66/2025 - ПЗ	Арк. 52
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ

Додаток 1. Вихідні дані №126-Б/Н 24 (ВД) від 24.11.2024р.

Додаток 2. Завдання на розробку схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час при виконанні містобудівної документації «Коригування детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку».

Додаток 3. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень

Додаток 4. Ділянка № 0710100000:22:123:0060.

План земельної ділянки, сформований за результатами розроблення детального плану

Відомість перетворення координат із системи СК-63 у систему МСК-07 (УСК-2000)

Волинської області.

План обмежень у використанні земель

Відомість перетворення координат із системи СК-63 у систему МСК-07 (УСК-2000)

Волинської області (обмеження).

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок.

Відомість вирахування площі земельної ділянки.

Каталог координат кутів зовнішніх меж землекористування.

[illegible]



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА РЕКЛАМИ

Примірник. № 2

Реєстраційний № 126-8/ч-24 (ВД)
від « 28 » 11 2024р.

Замовнику

Реєстраційний № містобудівного
кадастру
від « _____ » _____ 2024р.

Вихідні дані

*Склад, зміст та порядок розроблення коригування
проекту детального плану території в межах вулиць
Дубнівської, Глушець та Архітектора
Метельницького у місті Луцьку*

Назва об'єкта

*будівництва: Коригування детального плану території в межах вулиць
Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку*

Місцезнаходження

*земельної ділянки: вул. Дубнівська, вул. Глушець, вул. Архітектора
Метельницького*

Замовник: Управління капітального будівництва Луцької міської ради

м. Луцьк
2024р.

Директор департаменту
містобудування, земельних ресурсів
та реклами Луцької міської ради



В.В. ТУЗ

2024 р.

***Склад, зміст та порядок розроблення коригування
проєкту детального плану території в межах вулиць
Дубнівської, Глушець та Архітектора
Метельницького у місті Луцьку***

1. Підстава для проєктування: рішення Луцької міської ради від 05.06.2018 № 42/85 «Про надання дозволу на коригування проєкту детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку».

2. Замовник розроблення детального плану: Управління капітального будівництва Луцької міської ради.

3. Розробник детального плану: відповідно до договору на розробку детального плану.

4. Термін виконання детального плану території: грудень 2024 року-грудень 2025 року.

5. Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи: - один етап.

6. Термін першого та розрахункового етапів проєкту: проєкт детального плану території розробити в один етап.

7. Мета розроблення детального плану:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення напрямків, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- охорони та поліпшення навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- організації нормативного транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- використання підземного простору;
- забезпечення комплексності забудови території;
- комплексного благоустрою і озеленення прилеглої території.

8. Графічні матеріали із зазначенням масштабу: необхідно розробити та представити на розгляд Луцької міської ради та виконавчого комітету (у встановленому законом порядку) графічні матеріали виконані на оновленій топографо-геодезичній зйомці М 1:1000, М 1:500.

Склад графічної частини детального плану:

МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА

1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади 1:25000 (довільний);
2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель 1:2000, 1:1000, 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель 1:2000, 1:1000, 1:500;
4. План функціонального зонування території 1:2000, 1:1000, 1:500;
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:2000, 1:1000, 1:500;
6. Схема інженерного забезпечення території 1:2000, 1:1000, 1:500;
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування 1:2000, 1:1000, 1:500;
8. План червоних ліній;
9. Креслення поперечних профілів вулиць 1:2000, 1:1000, 1:500;
10. Інші схеми*, за необхідністю 1:200, 1:100, 1:50;

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА**

11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень 1:2000, 1:1000, 1:500;
12. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру** 1:2000, 1:1000, 1:500;
13. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру 1:2000, 1:1000, 1:500;
14. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації*** 1:2000, 1:1000, 1:500.

***Примітка 1.** Крім зазначених в таблиці графічних матеріалів, можуть розроблятися інші схеми, передбачені завданням на розроблення, а також такі, що деталізують прийняті проектні рішення (розгортки забудови, панорами, перспективи забудови площ, вулиць тощо).

****Примітка 2.** Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій". Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою [35] для внесення до Державного земельного кадастру.

9. Склад текстових матеріалів: пояснююча записка, яка включає наступні розділи:

- перелік матеріалів детального плану території (склад проекту);
- стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов;
- стисла історична довідка (за потреби);

- оцінка існуючої ситуації стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень;
- розподіл територій за функціональним призначенням, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність);
- характеристика видів використання території;
- пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій (в тому числі розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури);
- переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення);
- житловий фонд та розселення;
- система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування;
- основні принципи планувально-просторової організації території;
- вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок;
- інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд;
- інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору;
- комплексний благоустрій та озеленення території;
- містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища;
- перелік вихідних даних;
- техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану;
- матеріали досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями.

10. Перелік основних техніко-економічних показників – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН Б.1.1-14.2012 «Склад та зміст детального плану території» додаток В (довідковий) таблиця В1.

11. Основні вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів:

- врахувати вимоги Генерального плану міста Луцька (зі змінами), затвердженого рішенням міської ради від 23.02.2022 №26/49;
- врахувати вимоги Історико - архітектурного опорного плану міста Луцька затвердженого наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.04.2021 №242;
- для нових об'єктів будівництва виконати розрахунок необхідної кількості паркувальних місць та запроектувати їх відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- розробити схему організації дорожнього руху;
- врахувати вимоги передпроектних розробок;
- врахувати межі «червоних ліній» вулиць та доріг, межі проїздів та пішохідних потоків;
- врахувати існуючі інженерні комунікації;

- детальний план території розробити відповідно до Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2021 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

- проєктні роботи виконувати на оновленій топографо-геодезичній зйомці в М 1:1000, М 1:2000 на основі технічних умов власників усіх підземних комунікацій в даному районі, ДСНС України у Волинській області, управління патрульної поліції у Волинській області ДПП міста Луцька;

- визначити нормативне забезпечення проєктних будівель існуючими інженерними мережами.

12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні – відповідно до постанови від 09.06. 2021 №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»

13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником:

- рішення Луцької міської ради від 05.06.2018 № 42/85 «Про надання дозволу на коригування проєкту детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку»;

- вкопювання з Генерального плану м. Луцька (зі змінами) ;

- вкопювання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька (основне креслення);

- вкопювання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька (археологія);

- вкопювання з Генерального плану м. Луцька (зі змінами) схема проєктних планувальних обмежень.

14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану

- графічні матеріали надати на попередній розгляд управління містобудування та архітектури департаменту містобудування, земельних ресурсів та реклами;

- надати на розгляд архітектурно-містобудівної ради відповідні графічні матеріали.

15. Вимоги щодо забезпечення державних інтересів – після затвердження містобудівної документації оприлюднити її зміст в засобах масової інформації відповідно до порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні.

16. Вимоги з цивільної оборони - відповідно до ст. 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачити заходи з цивільного захисту а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки

17. Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів:

- відповідно до рішення міської ради від 22.07.2020 №88/2 «Про розроблення проєктів детальних планів територій на території Луцької міської територіальної

громади» - передбачити розроблення фасадів нових об'єктів будівництва та погодити згідно чинного законодавства.

18. Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення – 4 екземпляри та електронний варіант.

9. Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях

Детальний план території розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах:

Баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій;

eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, вимоги до змісту, структури і технічних характеристик якого встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598);

Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.

Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).

Для презентації матеріали передавати в растрових форматах: tif, jpeg.

20. Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій

Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій - кросплатформеність

21. Додаткові вимоги – відсутні.



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

05.06.2018

Луцьк

№ 42/85

Про надання дозволу на коригування проекту
детального плану території в межах
вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора
Метельницького у місті Луцьку

Керуючись законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішенням міської ради від 28.12.2016 №16/8 «Про підготовку рішень міської ради щодо розробки та затвердження детальних планів території», враховуючи звернення управління капітального будівництва Луцької міської ради, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити управлінню капітального будівництва міської ради (Карабан Л.В.) забезпечити коригування проекту детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку, затвердженого рішенням виконавчого комітету міської ради від 28.03.2017 №150-1 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького в місті Луцьку», залучивши кошти з інших джерел, не заборонених законом, відповідно до ст.10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з додатком.

2. Зобов'язати управління містобудування та архітектури міської ради (Герасимюк Л.В.):

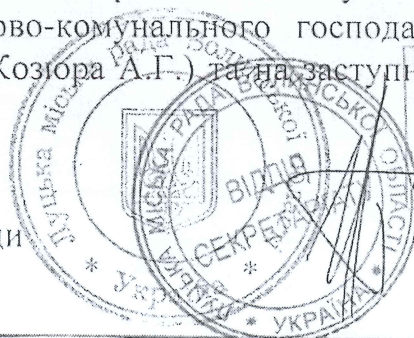
2.1. Визначити склад, зміст, порядок розробки та затвердження коригування проекту детального плану в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку.

2.2. Після коригування детального плану території відповідно до чинного законодавства внести його на обговорення громадськості, на розгляд міської ради та виконавчого комітету міської ради.

2.3. Після затвердження виконавчим комітетом міської ради містобудівної документації оприлюднити її зміст в засобах масової інформації.

3. Контроль за виконанням рішення покласти та на постійну комісію міської ради з питань генерального планування, будівництва, архітектури та благоустрою, житлово-комунального господарства, екології, транспорту та енергозбереження (Козіора А.Г.) та на заступника міського голови Петручука К.П.

Секретар міської ради



Начальник відділу секретаріату
Луцької міської ради
Дата 06.06.2018 р.

Григорій Пустовіт

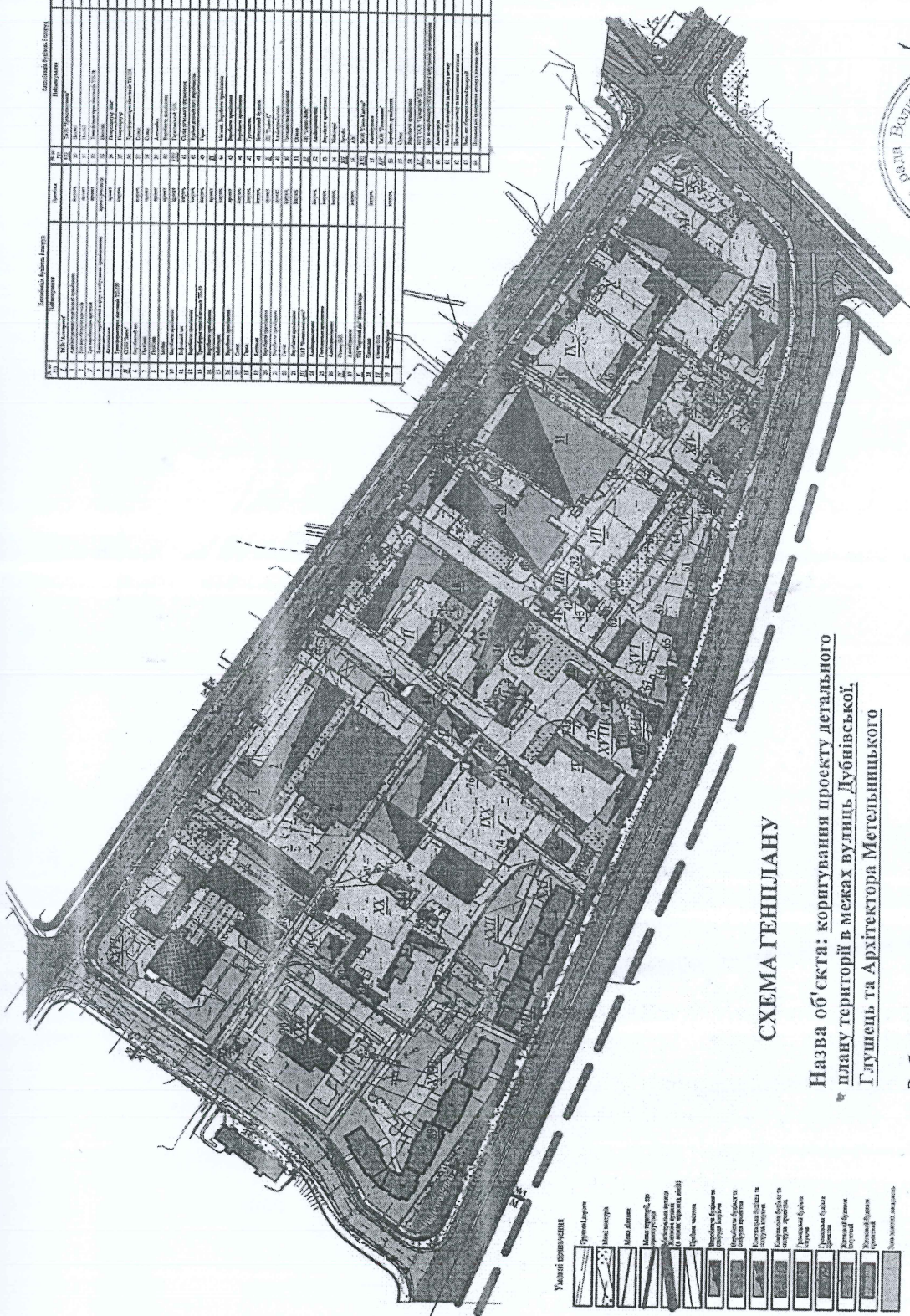
[illegible]

СХЕМА ГЕНПЛАНУ

Назва об'єкта: коригування проекту детального
плану території в межах вулиць Дубнівської,
Глушечь та Архітектора Метельницького

Забудовник: Управління капітального будівництва Луцької міської ради

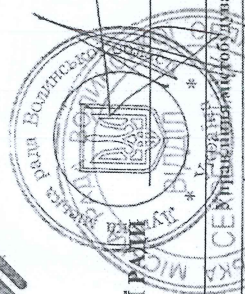
Умовні позначення:



- Межа детального плану території

ГРИГОРІЙ ПУСТОВІТ

СЕКРЕТАР МІСЬКОЇ РАДИ



УКАЗ
СЕВЕРНО-КАВКАЗСКОГО
ВЪЗВѢЩЕНІЯ МІСТОБРАЗОВАНИЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

Заст. нач. управління

Гула С.В.

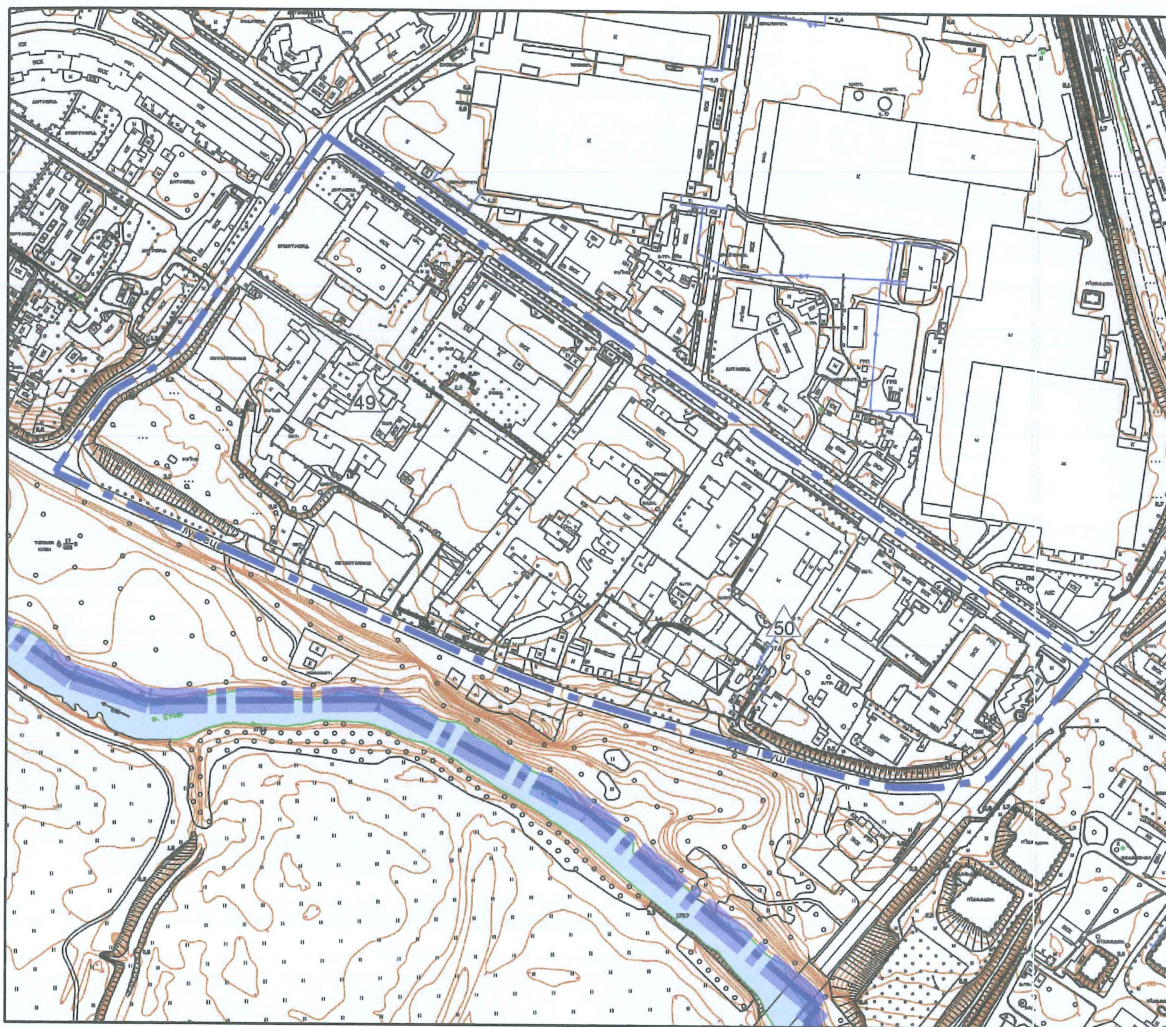
Виконав

Сенник А. Я.

Перезірів

Докладчик А.В.

Викопіювання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька. Основне креслення



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

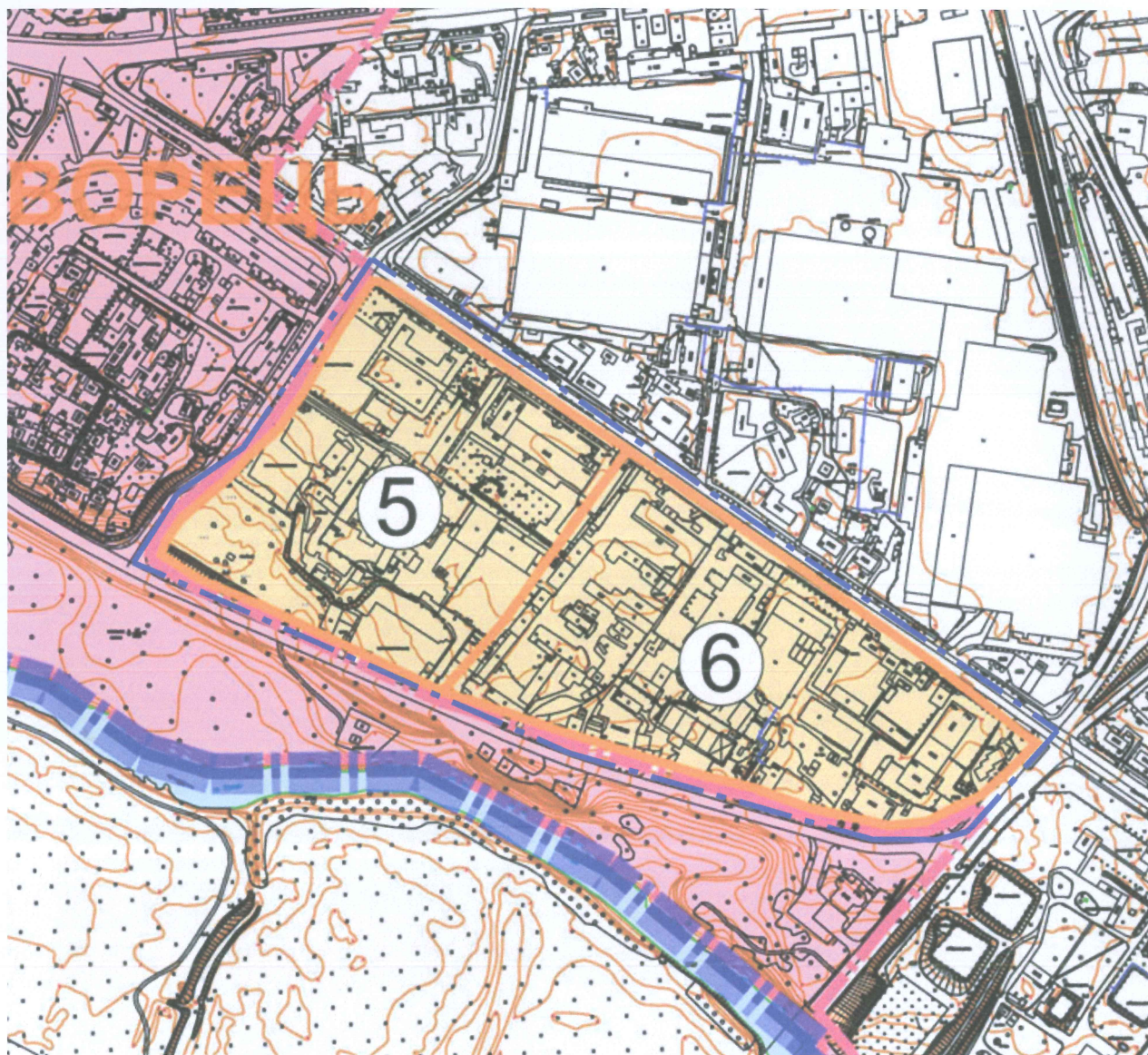
ПАМ'ЯТКА НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ	ПАМ'ЯТКА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ	
		ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ
		ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРІЇ
		ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА
		ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ
		ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ, ОБ'ЄКТ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
		ТЕРИТОРІЇ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
		ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
		ПАРКИ
		ЩОЙНО ВІЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ВИДОМ: ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ
		ЩОЙНО ВІЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ЗА ВИДОМ: ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ ТА ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА
		ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ПРОПОНОВАНІ ДО РЕЄСТРУ ПАМ'ЯТОК
		ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ, ПРОПОНОВАНІ ДО РЕЄСТРУ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
		ЩОЙНО ВІЯВЛЕНІЙ ОБ'ЄКТ ЗА ВИДОМ: ПАМ'ЯТКА МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА, ПРОПОНОВАНІЙ ЗА ВИДОМ: ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ
		ОБ'ЄКТИ ПРИРОДИ, ПРОПОНОВАНІ ДО ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
		ЦІННА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
		РЯДОВА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
		ВТРАЧЕНІ ОБОРОННІ УКРІПЛЕННЯ ТА ВЕЖІ ОКОЛЬНОГО ЗАМКУ
		ВТРАЧЕНІ ОБ'ЄКТИ, ЩО МАЛИ ВАЖЛИВЕ ІСТОРИЧНЕ ЧИ АРХІТЕКТУРНО-МІСТОВУДІБНЕ ЗНАЧЕННЯ
		ДИСГАРМОНІЙНІ СПОРУДИ
		ВТРАЧЕНІ КЛАДОВИЩА
		ІСТОРИЧНЕ КЛАДОВИЩА
		ГНІДАВА ІСТОРИЧНА НАЗВА МІСЦЕВОСТІ

МЕЖІ ТА ТЕРИТОРІЇ	
	ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТОК
	ІСТОРИЧНІ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТОК
	МЕЖІ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ
	МЕЖА МІСТА
	ІСНЮЮЧІ ОХОРОННІ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК

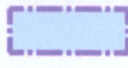
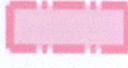
ПОЗНАЧЕННЯ ЕКСПЛІКАЦІЇ

	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПАМ'ЯТОК НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПАМ'ЯТОК МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ЩОЙНО ВІЯВЛЕНИХ ПАМ'ЯТОК
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПРОПОНОВАНИХ ПАМ'ЯТОК
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ВТРАЧЕНИХ ІСТОРИЧНИХ ОБ'ЄКТІВ
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ІСТОРИЧНИХ КЛАДОВИЩ
	ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ОБ'ЄКТІВ ДІКЗ у м. ЛУЦЬКУ

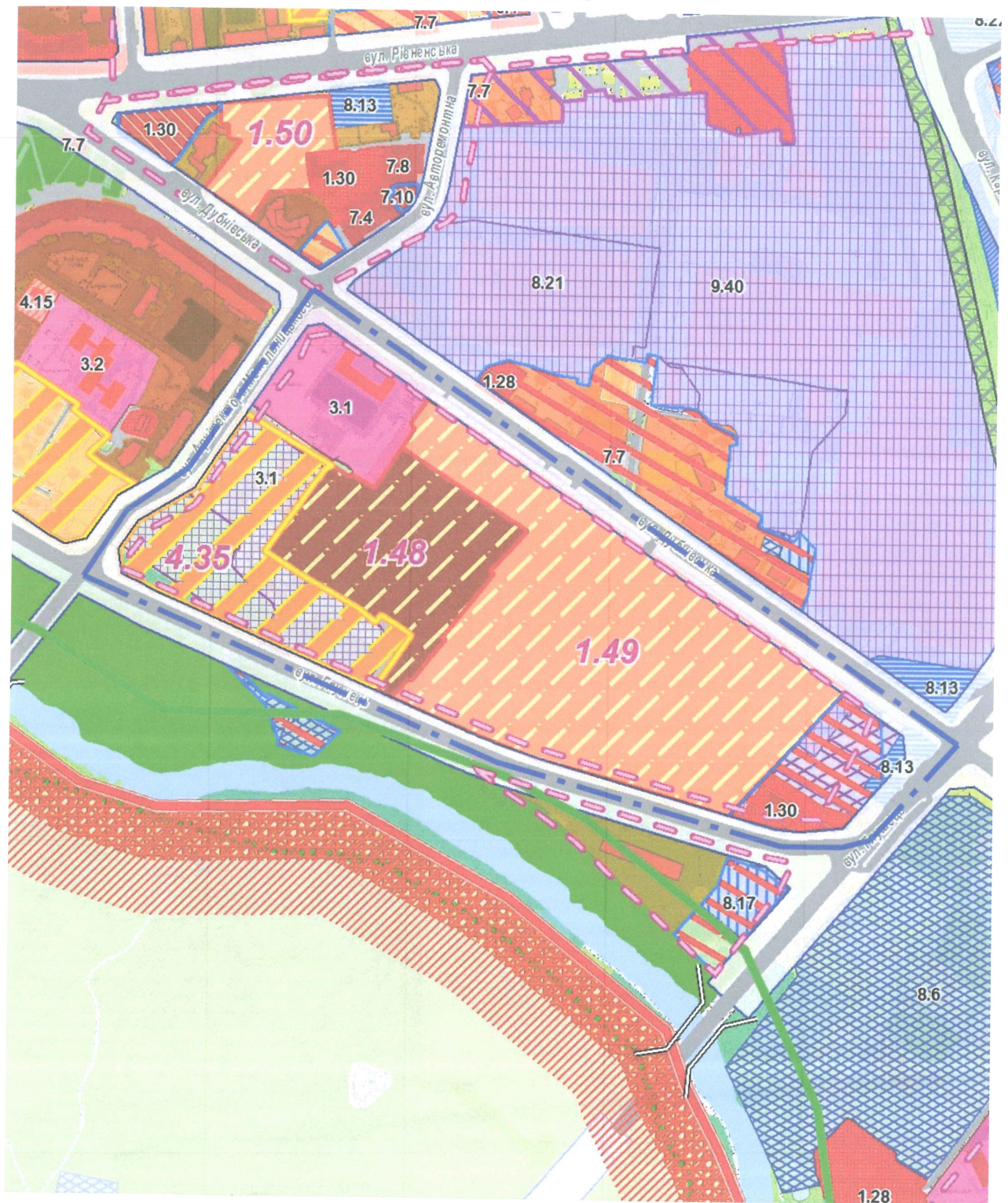
Викопіювання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька (археологія)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	АДМІНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА
	ТЕРИТОРІЇ ПОШИРЕННЯ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ЩОЙНО ВІЯВЛЕНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
	ЩОЙНО ВІЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
	ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ I-ОЇ КАТЕГОРІЇ
	ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ II-ОЇ КАТЕГОРІЇ
	ВТРАЧЕНІ КЛАДОВИЩА

Викопіювання з Генерального плану м.Луцька (зі змінами)
(фрагмент)



Умовні позначення

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ ПІД ЖИТЛОВУ САДИБНУ ЗАБУДОВУ
	ТЕРИТОРІЇ БЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ТАУНХАУСИ)
	ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД БЛОКОВАНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ (ТАУНХАУСИ)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 5 ПОВЕРХІВ)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (6-9 ПОВ.)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (10-16 ПОВ.)
	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВИЩЕ 17 ПОВ.)
	МЕЖІ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ
	ТЕРИТОРІЇ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ І ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШКІЛ
	ТЕРИТОРІЇ НАУКОВИХ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ УСТАНОВ
	ТЕРИТОРІЇ ВИЩИХ ТА СЕРЕДНІХ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЇ ПОЗАШКІЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ У СФЕРІ КУЛЬТУРИ І МИСТЕЦТВ
	ТЕРИТОРІЇ КУЛЬТОВИХ ТА ОБРЯДОВИХ СПОРУД
	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
	ТЕРИТОРІЯ ЗООЛОГІЧНОГО ПАРКУ
	ТЕРИТОРІЯ ЛУЦЬКОЇ ДІТЯЧОЇ ЗАЛІЗНИЦІ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТА ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ

	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (парки, сквери, лугопарки)
	РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ПІД ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ІНШІ ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
	БОЛОТА ТА ЗАБОЛОЧЕНІ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

	МЕЖІ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

	ВИРОБНИЧИХ ТА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
	КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА
	СКЛАДИ ТА БАЗИ
	ТРАНСПОРТУ І ЗВ'ЯЗКУ
	ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
	РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПІД ВИРОБНИЧІ ТА ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА
	ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
	ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДРОЗДІЛИ ДСНС (ПОЖЕЖНІ ЧАСТИНИ)

ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

	СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	КЛАДОВИЩА

ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

	ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ
	ДЕМОНТАЖ ЗАЛІЗНИЧНОЇ КОЛІЇ
	СМУГА ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ
	ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ
	АВТОВОКЗАЛ, АВТОВУСНА СТАНЦІЯ
	АЕРОДРОМ
	ТВЕРДЕ ПОКРИТТЯ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
	АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ, КОМПЛЕКСИ АВТОСЕРВІСУ, СТО
	ГАРАЖНІ КООПЕРАТИВИ, ГАРАЖІ

ВОДНІ ОБ'ЄКТИ

	РІКИ, СТРУМКИ, КАНАЛИ
	РІЧКИ, ОЗЕРА, СТАВКИ

САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ТА ОХОРОННІ ЗОНИ

	САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ
	ОХОРОННА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
	МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧОК ТА ВОДОЙМ (відповідно до умов, що склалися та наданих пропозицій)
	ЗОНА ІСТОРИЧНОГО АРЕАЛУ МІСТА (відповідно до ІАОП)
	ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ (відповідно до ІАОП)

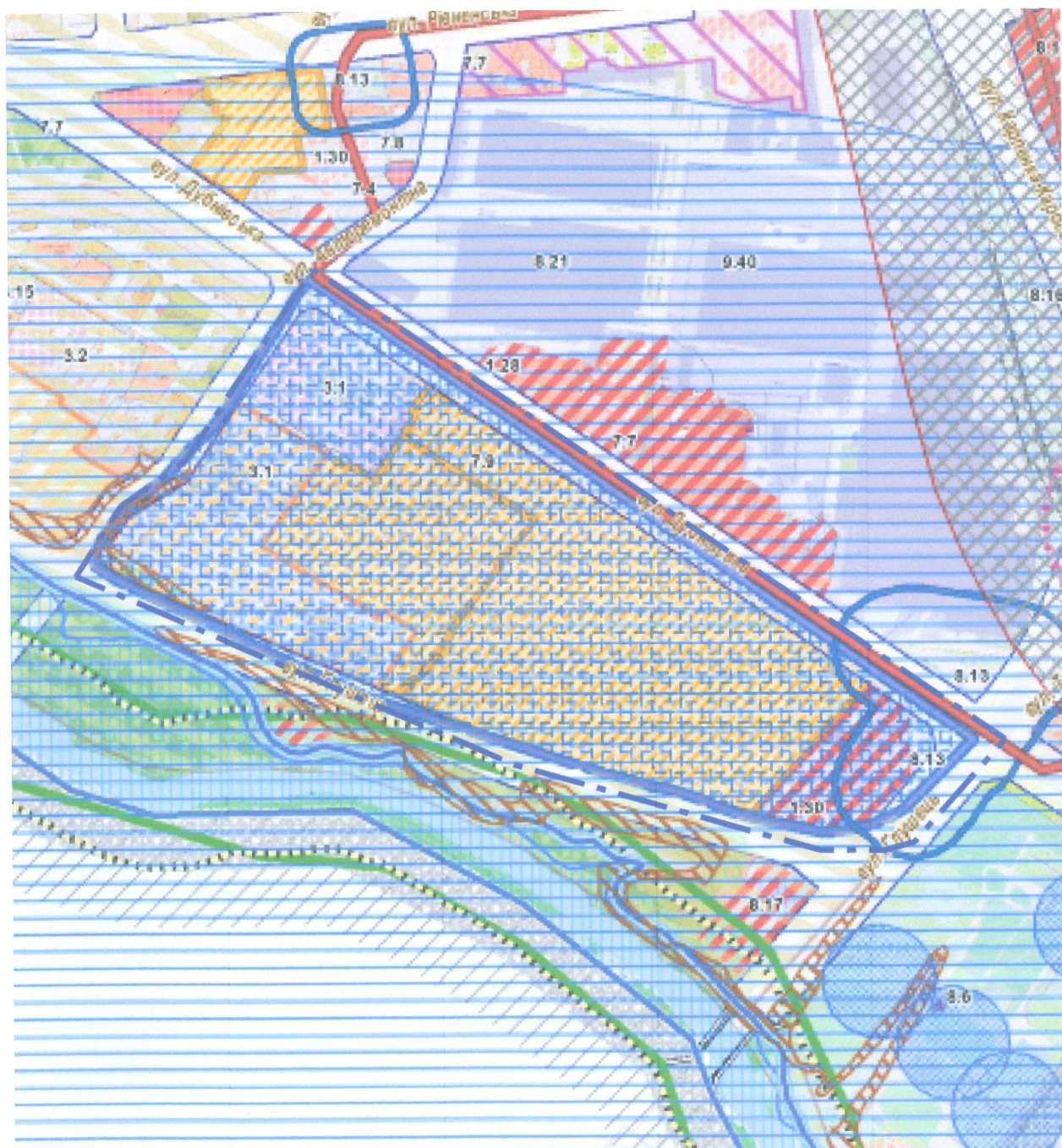
МЕЖІ

	МЕЖА МІСТА
--	------------

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 1.X - номер ділянки нового будівництва багатоквартирної житлової забудови різної поверховості
- 2.X - номер ділянки нового будівництва індивідуальної житлової садибної забудови
- 3.X - номер ділянки територій реконструкції під індивідуальну житлову садибну забудову
- 4.X - номер ділянки територій реконструкції під багатоквартирну житлову забудову різної поверховості

**Викопіювання з Генерального плану м. Луцька (зі змінами)
схема проєктних планувальних обмежень**



Умовні позначення

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Інженерно-геологічного характеру

-  ТЕРИТОРІЯ ЗАТОПЛЮВАНА ПАВОДКОВИМИ ВОДАМИ (1%-ної ймовірності) ТА З ПІДВИЩЕНИМ ЗАЛЯГАННЯМ РІВНЯ ҐРУНТОВИХ ВОД В МІЖПАВОДКОВИЙ ПЕРІОД
-  ДІЛЯНКА ПІДТОПЛЕННЯ
-  ДІЛЯНКА КРУТОСХИЛІВ (ухили понад 15%)

Санітарно-гігієнічного характеру

-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ I-V КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТУ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ
-  ШУМОВА ЗОНА ЗАЛІЗНИЦІ
-  МЕЖА ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОМФОРТУ ВІД АЕРОДРОМУ
-  ОХОРОННА ЗОНА ЛЕП
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
-  ШУМОЗАХИСНІ ЕКРАНИ

Природоохоронного значення

-  ОБ'ЄКТ ПЗФ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
-  ОБ'ЄКТ ПЗФ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
-  ОБ'ЄКТ ПЗФ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ (точкові об'єкти)
-  ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД I-го ПОЯСУ
-  ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД II-го ПОЯСУ
-  ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД III-го ПОЯСУ
-  МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧОК ТА ВОДОЙМ (згідно нормативів ВКУ, ст. 88)
-  МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧОК ТА ВОДОЙМ (відповідно до умов, що склалися та наданих пропозицій)

Обмеження ІАОП

-  ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
-  МЕЖІ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ
-  ЗОНИ ОХОРОНЮВАНОГО ЛАНДШАФТУ
-  ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ I-ї КАТЕГОРІЇ
-  ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ II-ї КАТЕГОРІЇ
-  ТЕРИТОРІЇ ПОШИРЕННЯ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ЩОЙНО ВИЯВЛЕНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Волинській області)

вул. Електроапаратна, 6, м. Луцьк, 43020, тел. (0332) 283-480
ЄДРПОУ 38592652

www.vl.dsns.gov.ua

volyn@dsns.gov.ua

№ _____

На № _____ від _____

Управління капітального
будівництва Луцької міської ради

Про надання інформації

На ваш лист та в межах компетенції надаємо інформацію, необхідну для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі містобудівної документації: "Коригування детального плану території в межах вулиць Дубнівської, Глушець та Архітектора Метельницького у місті Луцьку".

Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" проводиться розрахунок зон можливих сильних та слабких руйнувань, можливого небезпечного радіоактивного забруднення. Відповідно до пункту 3.6 територія земельної ділянки розміщується у зоні можливих руйнувань категорованого міста.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України 28 лютого 2025 року № 218-1 територія м. Луцьк, на якій розташована земельна ділянка, віднесена до другої (II) групи з цивільного захисту.

На території м. Луцьк розташовано 15 суб'єктів господарювання, що відносяться до категорії цивільного захисту. В радіусі 700 м розташований категорований об'єкт КП Луцькводоканал, який відносить до I категорії цивільного захисту

Хімічно-небезпечні об'єкти на території міста — відсутні.

В радіусі 700 м, поряд з ділянкою проходить залізнична колія якою можливе перевезення небезпечних речовин (більше 20 т).

В радіусі 800 м, поряд з ділянкою проходить автодорога Н-22 якою можливе перевезення небезпечних речовин (більше 20 т).

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 "Деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки", затверджений порядок ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки та їх обліку, згідно до якого об'єкти, що включені до Реєстру Держпраці, протягом року після введення в дію цього Порядку проводять їх ідентифікацію. На сьогоднішній день за результатами ідентифікації на території м. Луцьк розташовано 18 (вісімнадцять) об'єктів підвищеної небезпеки.

СЕД АСКОД ГУ ДСНС України у Волинській області

№ 48 05-1637/48 08 від 04.04.2025

Підписувач Оліферчук Василь Віталійович

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000006B4721006453D800

Дійсний з 29.08.2024 16:22:09 по 29.08.2026 16:22:09



Фонд захисних споруд цивільного захисту м. Луцьк складає: 3 споруди подвійного призначення, 65 сховищ, 102 протирадіаційних укриттів та 1015 найпростіших укриттів. В радіусі 300 м, поряд з ділянкою захисні споруди відсутні.

Разом з тим, на території м. Луцьк необхідно передбачити створення фонду захисних споруд цивільного захисту відповідно до п.3.4 ДБН В.1.2-4:2019 шляхом комплексного освоєння підземного простору для розміщення у ньому споруд і приміщень соціально-побутового, виробничого і господарського призначення з урахуванням необхідності пристосування і використання їх частин для захисту населення, а саме:

- пристосування під захисні споруди підвальних приміщень, у таких, що будуються та існуючих будівлях та спорудах різного призначення;

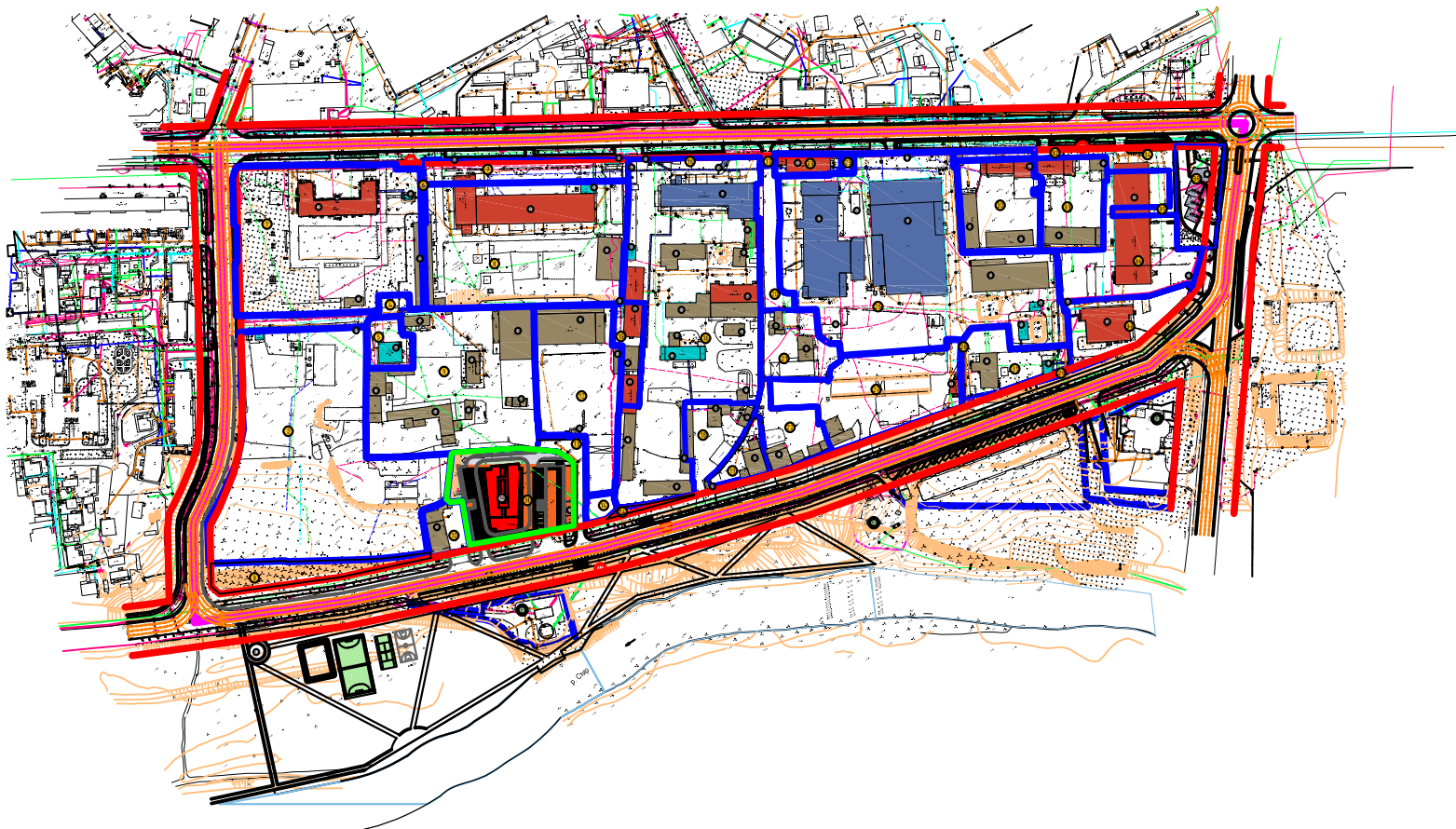
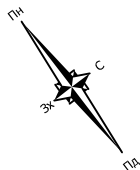
- пристосування під захисні споруди існуючих і таких, що будуються окремо розміщених заглиблених споруд різного призначення;

- пристосування під захисні споруди приміщень у цокольних і наземних поверхах існуючих і таких, що будуються будівель та споруд.

Заступник начальника Головного управління

Василь ОЛІФЕРЧУК

Руслан Самчук 283 458



№ п/п	Кадастровий номер, функціональне призначення	Суб'єкт права власності/оренди/реального права/земельного сервіту	Цільове призначення	Площа земельної ділянки, га
Земельні ділянки в межах території, для якої розробляється детальний план				
1	0710100000:22:123-0049	Комунальна власність	03.02 Для будівництва та експлуатації будівель загальної освіти для забезпечення навчальних занять	1,3642
2	0710100000:22:123-0069	Приватна власність	02.10 для будівництва і експлуатації житлового будинку з об'єктами господарствальної та рекреаційної інфраструктури	1,9400
3		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,2037
4		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,1412
5	0710100000:22:123-0018	Комунальна власність	12.07 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд загальної інфраструктури	0,1662
6		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,0346
7	0710100000:22:123-0058	Комунальна власність	Для обслуговування виробничих підприємств 1.11.02	0,2468
8	0710100000:22:123-0029	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	1,2589
9	0710100000:22:123-0043	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	1,1685
10	0710100000:22:123-0027	Приватна власність	Для обслуговування майстерні на ремонт автомобілів R.03.07	0,1038
11	0710100000:22:123-0060	Комунальна власність	02.10 Для будівництва і експлуатації житлового будинку з об'єктами господарствальної та рекреаційної інфраструктури	0,5023

12	0710100000:22:123-0032	Приватна власність	Будівництво об'єктів інфраструктури	0,63
13		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,0912
14	0710100000:22:123-0036	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,0279
15	0710100000:22:123-0031	Приватна власність	Для обслуговування адміністративних будівель і споруд R.03.07	0,1263
16	0710100000:22:123-0006	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	1,9124
17		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,0079
18	0710100000:22:123-0048	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд загальної інфраструктури та державного господарства 1.12.04	0,208
19	0710100000:22:123-0029	Приватна власність	Для розміщення особистого економічного господарства A.01.03	0,0985
20	0710100000:22:123-0051	Комунальна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,133
21	0710100000:22:123-0045	Комунальна власність	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,234

22	0710100000:22:123-0040	Приватна власність	Для будівництва та експлуатації будівель загальної інфраструктури (адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель, громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємств та інших діяльності, пов'язаної з організацією виробництва)	0,1896
23	0710100000:22:123-0065	Комунальна власність	02.10 Для будівництва та експлуатації житлового будинку з об'єктами господарствальної та рекреаційної інфраструктури	0,0707
24		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,0171
25	0710100000:22:123-0037	Комунальна власність	02.10 Для будівництва та експлуатації будівель загальної інфраструктури (адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель, громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємств та інших діяльності, пов'язаної з організацією виробництва)	0,0114
26		Не визначено	Нерозроблена територія загального користування	2,0612
27	0710100000:22:116-0001	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,6105
28		Комунальна власність	Нерозроблена територія загального користування	0,0099
29	0710100000:22:123-0042	Комунальна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,0173

30		Не визначено	Нерозроблена територія загального користування	0,4070
31	0710100000:22:123-0041	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,2478
32		Не визначено	Нерозроблена територія загального користування	0,0280
33	0710100000:22:123-0030	Приватна власність	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробних, машинобудівних та інших промислових підприємств	0,304
34		Не визначено	Нерозроблена територія загального користування	0,0770
35	0710100000:22:123-0061	Приватна власність	02.10 03.10 Для будівництва та експлуатації адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель, громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємств та інших діяльності, пов'язаної з організацією виробництва	0,0391
36	0710100000:22:123-0062	Приватна власність	02.10 Для будівництва та експлуатації адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель, громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємств та інших діяльності, пов'язаної з організацією виробництва	0,5677
37	0710100000:22:123-0057	Комунальна власність	02.10 Для будівництва та експлуатації адміністративних будівель, офісних приміщень та інших будівель, громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємств та інших діяльності, пов'язаної з організацією виробництва	0,2823
38	0710100000:22:123-0063	Не визначено	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів державного сервісу для обслуговування загальноосвітньої школи	0,23
Всього:				15,5948

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - межі сформованих земельних ділянок
-  - межі земельних ділянок сформованих за результатами розроблення ДПТ
-  - номер контуру

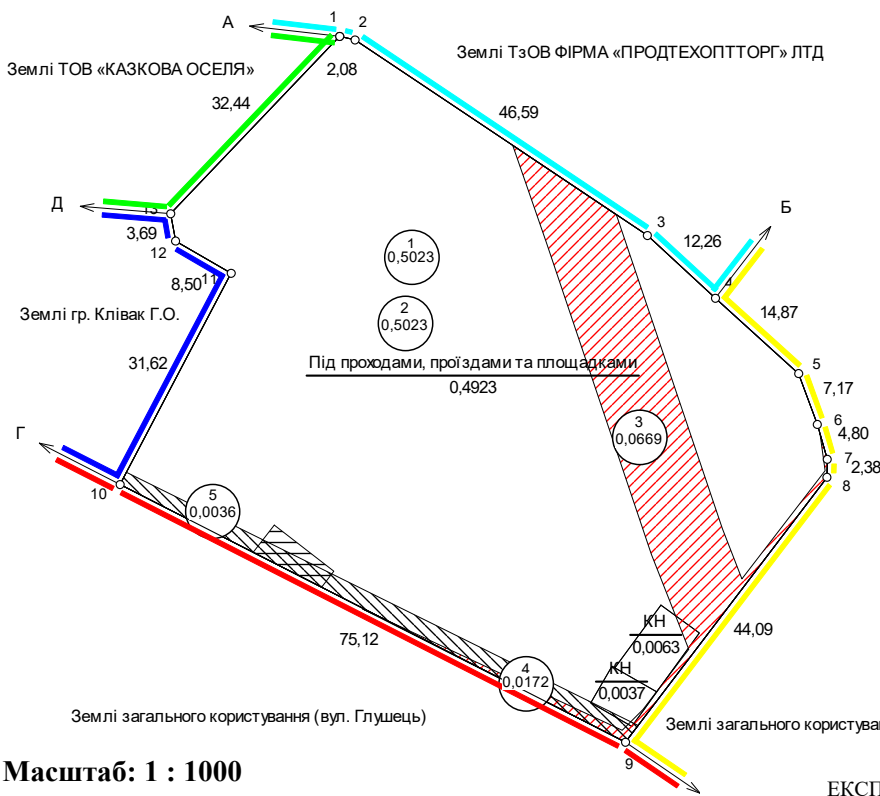
ФОП	Ляшук О.С.		2025	Замовник: Управління капітального будівництва Луцької міської Ради					
				Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55					
Виконав	Ляшук О.С.		2025	Детальний план території	Масштаб	Аркуш	Аркушів		
					1:5000	1	1		
					План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень				
				ФОП Ляшук Олександр Степанович					

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

кадастровий номер: 0710100000:22:123:0060, площа 0,5023 га.



Відомості про межові знаки та встановлення їх в натуру (на місцевість)
3.5. Вказана земельна ділянка, буде використовуватися єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі єдиного масиву.



Каталог координат (СК-63)

Точка	Межа	Координати		Гориз. прокладання D, (м)
		X, (м)	Y, (м)	
1	А	5614526.1870	2219629.9390	
2		5614525.7310	2219631.9720	2,08
3		5614499.8080	2219670.6840	46,59
4	Б	5614491.5030	2219679.7000	12,26
5		5614481.5030	2219690.7050	14,87
6		5614474.7770	2219693.1830	7,17
7	В	5614470.1570	2219694.4970	4,8
8		5614467.7800	2219694.4620	2,38
9		5614432.6810	2219667.7770	44,09
10	Г	5614466.8280	2219600.8720	75,12
11		5614494.8200	2219615.5800	31,62
12		5614499.0800	2219608.2200	8,5
13	Д	5614502.7050	2219607.5560	3,69
1		5614526.1870	2219629.9390	32,44

- Умовні позначення
- межа земельної ділянки
 - межа земельних угідь
 - 0,5023 - площа земельної ділянки, га
 - 32,44 - лінійні проміри між точками
 - 007.02 Багатоповерхова забудова
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)
 - 01.02.4 Зона охорони археологічного культурного шару
 - 06.01.1 Території в червоних лініях

Масштаб: 1 : 1000

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, гектарів		У тому числі за земельними угіддями, гектарів		Всього земель, гектарів		У тому числі за земельними угіддями, гектарів	
		007.02 Багатоповерхова забудова				007.02 Багатоповерхова забудова	
Площа земельної ділянки	0,5023	0,5023		Площа земельної ділянки	0,5023	0,5023	
в тому числі в зоні дії обмежень	1,0923	1,0923		в тому числі в зоні дії обмежень	1,0923	1,0923	
		Відомості про цільове призначення земельної ділянки		Відомості про цільове призначення земельної ділянки згідно ДПТ			
Категорія земель		землі житлової та громадської забудови		землі житлової та громадської забудови			
Цільове призначення		Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури		Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури			
Код цільового призначення		02.10		02.10			
Площа, гектарів		0,5023		0,5023			

Відомості про обмеження (обтяження) у використанні

№ контуру на плані	Назва	код	площа
	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	0,0036
	Території в червоних лініях	06.01.1	0,0172
	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	0,0669
	Зона охорони археологічного культурного шару	01.02.4	0,5023
	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	02.01.2	0,5023
Всього			1,0923

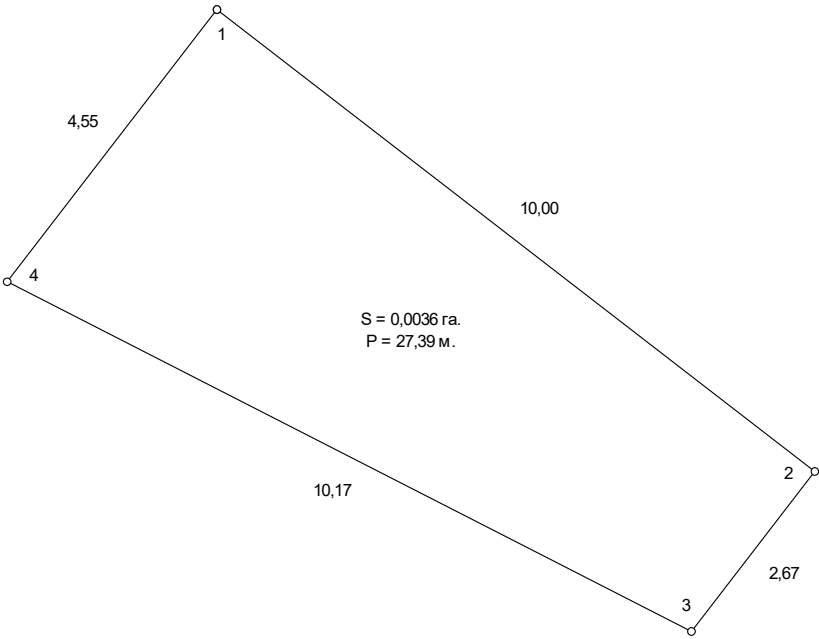
ОПИС МЕЖ

Від А до Б Землі ТзОВ ФІРМА «ПРОДТЕХОПТТОРГ» ЛТД (0710100000:22:123:0043);
Б до В Землі загального користування (під'їзд);
В до Г Землі загального користування (вул. Глушець);
Г до Д Землі гр. Клівак Г.О. (0710100000:22:123:0027);
Д до А Землі ТОВ «КАЗКОВА ОСЕЛЯ» (0710100000:22:123:0066).

Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Управління капітального будівництва Луцької міської Ради для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та гаражів Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55		
ФОП	Ляшук О.С.		08.05.25			
Виконав	Ляшук О.С.		08.05.25	Детальний план території План земельної ділянки, сформований за результатами розробленого детального плану		
				0710100000:22:123:0060		
				ФОП Ляшук О.С.		
				2025 р.		
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				П	1	6

План обмежень у використанні земель
кадастровий номер: 0710100000:22:123:0060, площа 0,5023 га.

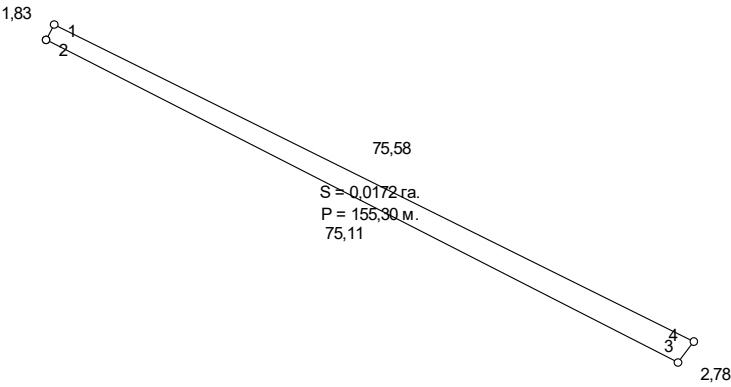
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки		
Код - 01.08, Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, номер контура на плані - 1, площа - 0,0036		
Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	5614461,4340	2219621,2760
2	5614455,3260	2219629,1900
3	5614453,2110	2219627,5570
4	5614457,8350	2219618,4980
1	5614461,4340	2219621,2760



Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Управління капітального будівництва Луцької міської Ради для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та гаражів Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55			
Директор	Ляшук О.С.		08.05.25				
Розробив	Ляшук О.С.		08.05.25				
				План обмежень у використанні земель	Стадія	Аркуш	Аркушів
					П	2	6
				0710100000:22:123:0060	ФОП Ляшук О.С.		
					2025 р.		

План обмежень у використанні земель
кадастровий номер: 0710100000:22:123:0060, площа 0,5023 га.

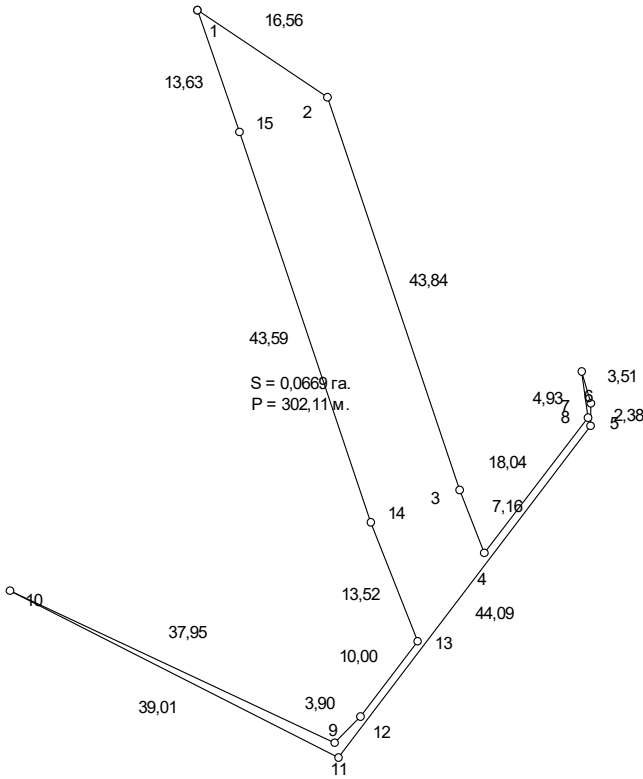
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки		
Код - 06.01.1, Території в червоних лініях, номер контура на плані - 1, площа - 0,0172		
Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	5614466,8290	2219600,8750
2	5614468,4450	2219601,7270
3	5614434,9020	2219669,4580
4	5614432,6860	2219667,7750
1	5614466,8290	2219600,8750



Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Управління капітального будівництва Луцької міської Ради для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та гаражів Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55			
Директор	Ляшук О.С.		08.05.25				
Розробив	Ляшук О.С.		08.05.25				
				План обмежень у використанні земель	Стадія	Аркуш	Аркушів
					П	3	6
				0710100000:22:123:0060	ФОП Ляшук О.С.		
					2025 р.		

План обмежень у використанні земель
кадастровий номер: 0710100000:22:123:0060, площа 0,5023 га.

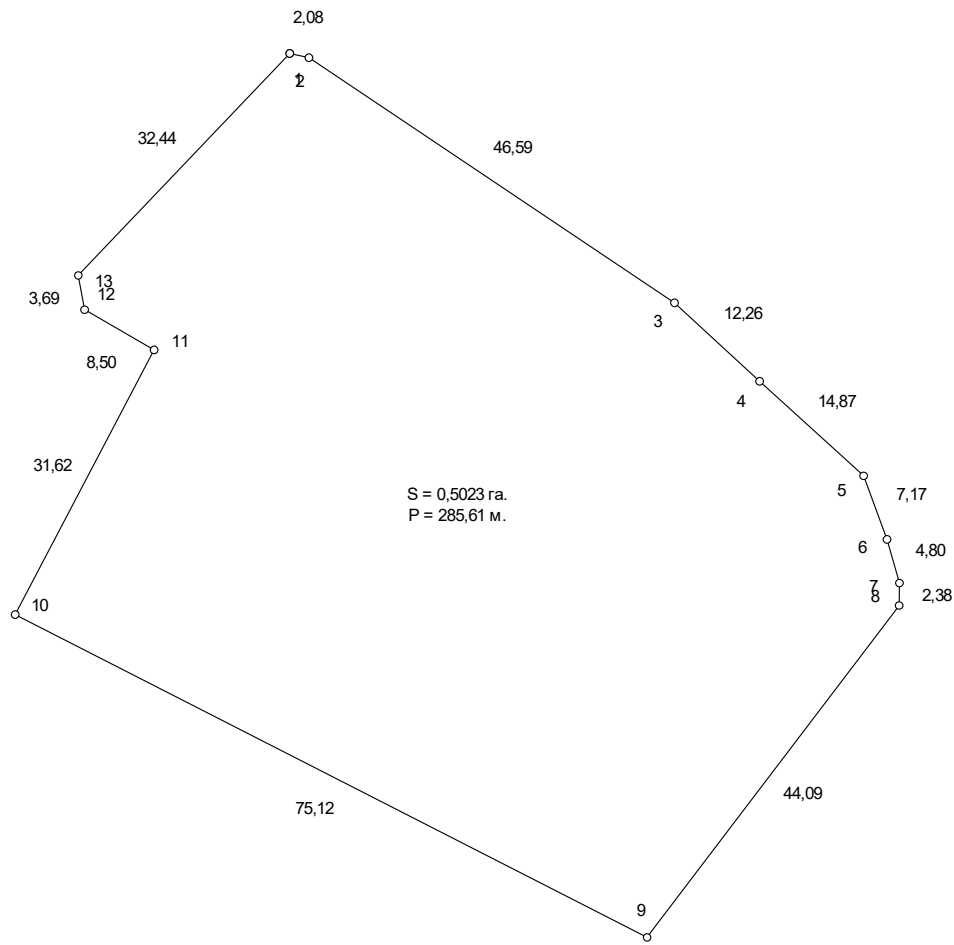
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки		
Код - 01.08, Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, номер контура на плані - 1, площа - 0,0669		
Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	5614511,7550	2219652,8400
2	5614502,5390	2219666,6020
3	5614460,9940	2219680,5940
4	5614454,3340	2219683,2150
5	5614468,6430	2219694,2000
6	5614473,5290	2219693,5360
7	5614470,1560	2219694,4950
8	5614467,7800	2219694,4600
9	5614432,6830	2219667,7760
10	5614450,3440	2219632,9950
11	5614434,2530	2219667,3680
12	5614437,0320	2219670,0980
13	5614444,9880	2219676,1500
14	5614457,5670	2219671,2010
15	5614498,8740	2219657,2920
1	5614511,7550	2219652,8400



Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Управління капітального будівництва Луцької міської Ради для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та гаражів Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55			
Директор	Ляшук О.С.		08.05.25				
Розробив	Ляшук О.С.		08.05.25				
				План обмежень у використанні земель	Стадія	Аркуш	Аркушів
					П	4	6
				0710100000:22:123:0060	ФОП Ляшук О.С.		
					2025 р.		

План обмежень у використанні земель
кадастровий номер: 0710100000:22:123:0060, площа 0,5023 га.

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки		
Код - 01.02.4, Зона охорони археологічного культурного шару, номер контура на плані - 1, площа - 0,5023		
Номер точки	Координата Х, м	Координата Y, м
1	5614526,1870	2219629,9390
2	5614525,7310	2219631,9720
3	5614499,8080	2219670,6840
4	5614491,5030	2219679,7000
5	5614481,5030	2219690,7050
6	5614474,7770	2219693,1830
7	5614470,1570	2219694,4970
8	5614467,7800	2219694,4620
9	5614432,6810	2219667,7770
10	5614466,8280	2219600,8720
11	5614494,8200	2219615,5800
12	5614499,0800	2219608,2200
13	5614502,7050	2219607,5560
1	5614526,1870	2219629,9390



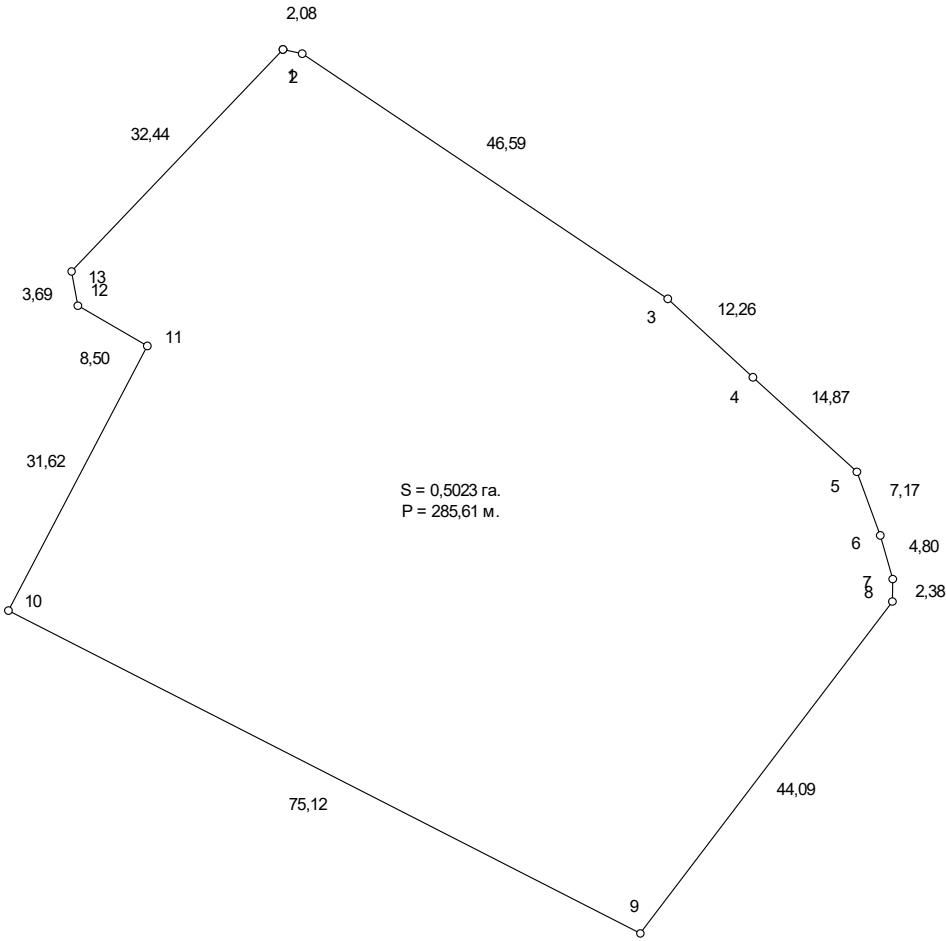
Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Управління капітального будівництва Луцької міської Ради для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та гаражів Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55			
ФОП	Ляшук О.С.		08.05.25				
Розробив	Ляшук О.С.		08.05.25				
				План обмежень у використанні земель	Стадія	Аркуш	Аркушів
					П	5	6
				0710100000:22:123:0060	ФОП Ляшук О.С.		
					2025 р.		

План обмежень у використанні земель
кадастровий номер: 0710100000:22:123:0060, площа 0,5023 га.

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж
обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки

Код - 02.01.2, Другий пояс зони санітарної охорони джерел та
об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження),
номер контура на плані - 1, площа - 0,5023

Номер точки	Координата X, м	Координата Y, м
1	5614526,1870	2219629,9390
2	5614525,7310	2219631,9720
3	5614499,8080	2219670,6840
4	5614491,5030	2219679,7000
5	5614481,5030	2219690,7050
6	5614474,7770	2219693,1830
7	5614470,1570	2219694,4970
8	5614467,7800	2219694,4620
9	5614432,6810	2219667,7770
10	5614466,8280	2219600,8720
11	5614494,8200	2219615,5800
12	5614499,0800	2219608,2200
13	5614502,7050	2219607,5560
1	5614526,1870	2219629,9390



Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Управління капітального будівництва Луцької міської Ради для будівництва та обслуговування багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та гаражів Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55			
ФОП	Ляшук О.С.		08.05.25				
Розробив	Ляшук О.С.		08.05.25				
				План обмежень у використанні земель	Стадія	Аркуш	Аркушів
					П	6	6
				0710100000:22:123:0060	ФОП Ляшук О.С.		
					2025 р.		

**Відомість перерахованих координат СК-63 в УСК-2000 (МСК-07
Волинська область) земельної ділянки
яка розташована: Волинська область, м. Луцьк, вул. Глушець, 55**

Точка		Координати	
№	назва	X, (м)	Y, (м)
1	1	5623254,6494	337281,1260
2	2	5623254,2393	337283,1686
3	3	5623229,1962	337322,4520
4	4	5623221,0969	337331,6522
5	5	5623211,3479	337342,8789
6	6	5623204,6798	337345,5075
7	7	5623200,0908	337346,9252
8	8	5623197,7138	337346,9437
9	9	5623162,0251	337321,0575
10	10	5623194,6547	337253,4048
11	11	5623222,9690	337267,4778
12	12	5623227,0619	337260,0242
13	13	5623230,6708	337259,2788
14	1	5623254,6494	337281,1260

Обчислив:

О.С. Ляшук