

Фізична особа-підприємець Парасюк Б. О.

ЗАМОВНИК: Луцька міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності
та Тракторної в с. Озерце
Луцького району Волинської області**

Пояснювальна записка. Детальний план території.
/2024 -ПЗ
/2024 –ДПТ

Фізична особа-підприємець



Б. О. Парасюк

м.Луцьк-2024 р.

Фізична особа-підприємець Парасюк Б. О.

ЗАМОВНИК: Луцька міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності
та Тракторної в с. Озерце
Луцького району Волинської області**

Пояснювальна записка. Детальний план території.
/2024 -ПЗ
/2024 –ДПТ

Фізична особа-підприємець _____ **Б. О. Парасюк**

м.Луцьк-2024 р.

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Аркуш
/2024-З	Зміст тому	1
/2024-СП	Склад проекту	2
/2024-ПД	Підтвердження ГАП	3
I	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	4
1	Вступ	4
2	Комплексна оцінка території	4
3	Просторово-планувальна організація території	6
4	Землеустрій та землекористування	8
5	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	8
6	Обмеження у використанні земельних ділянок	8
7	Забудова території та господарська діяльність	9
8	Обслуговування населення	10
9	Транспортна мобільність та інфраструктура	10
10	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	12
11	Підготовка та благоустрій території	14
12	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	16
13	Обґрунтування проектних рішень	16
14	Функціональне використання території	17
15	План реалізації містобудівної документації	18
16	Техніко економічні показники	20
	Вихідні дані для проектування	21
	Рішення Луцької міської ради №43/63 від 31.03.2023 року про надання дозволу на розробку детального плану території	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Викопіювання з генерального плану с. Озерце (фрагмент)	
	Топографо-геодезичні вишукування	
	Вихідні дані надані Департаментом містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради	
II	КРЕСЛЕННЯ	

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб
I. Текстові матеріали		
1.	Пояснювальна записка	б/м
II. Графічні матеріали		
<u>Містобудівна частина</u>		
1.	Загальні дані Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1: 10 000
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	1:1 000
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	1:1 000
4.	План функціонального зонування території.	1:1 000
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	1:1 000
6.	Схема інженерного забезпечення території.	1:1 000
7.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	1:1 000
8.	План червоних ліній.	1:2 000
9.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:50
<u>Землевпорядна частина</u>		
10.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень і обтяжень	1:1 000
11.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:1 000
12.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1 000

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП

Містобудівна документація 'Детальний план території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної Луцького району Волинської області' розроблений згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та Державними стандартами.

Головний архітектор проекту



Сухоставець С. В.

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області площею 12,3040 га здійснюється з метою зміни меж та цільового призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки): кадастровий номер земельної ділянки №1 – 0721885000:01:001:0658, площею 0,2030; кадастровий номер земельної ділянки №2 - 0721885001:01:001:0163, площею 0,3862 під земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, площею 0,5892га. Території житлової та громадської за межами вибраних ділянок та в межах розробки ДПТ – існуючі та не підлягають зміни даною містобудівною документацією. Розроблення містобудівної документації здійснюється здійснюється ФОП Парасюком Б.О., Головний архітектор проекту Сухоставець С. В., сертифікат серії АА001065 від 17.12.2012 р. на основі:

- Рішення Луцької міської ради №43/63 від 31.03.2023 року;
- Вкопювання з генерального плану с. Озерце (фрагмент);
- Топографо-геодезичної зйомки межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області;
- Вихідних даних наданих Департаментом містобудування, земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради;

Проект виконано відповідно до:

- Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності;
- Закону України "Про основи містобудування" ;
- Закону України "Про автомобільні дороги" ;
- Земельного кодексу України;
- Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель»;
- Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996р. "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів;
- Постанови Кабінету міністрів України від 04. 03. 1997 р.№209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
- ДБН Б.1.1-14-2021 «Склад та зміст містобудівної документації»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання».

Детальний план території, після затвердження, стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території земельної ділянки.

Проект виконаний на розрахунковий строк 7 років - до 2031 року.

2. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

2.1. Рельєф

Рельєф в межах проектної ділянки похилий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 189,00 м до 192,00 м.

В геотектонічному відношенні територія знаходиться в межах району Пд.-Сх околиці Східноєвропейської платформи. За гідрогеологічним поділом описувана територія належить до 1-го гідрогеологічного району в межах Передкарпатського артезіанського басейну. За інженерно – геологічними характеристиками територія складена пісками, суглинками, глинами

Фізико – геологічні процеси та явища, несприятливі для розміщення обслуговування об'єктів на даній земельній ділянці відсутні.

2.2. Клімат

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.

У зв'язку з рівнинним характером поверхні Волинської області тут не спостерігається значних контрастів у розподілі по території температури повітря. Зниження температури повітря відмічається взимку в напрямку з заходу на схід. Із зимових місяців найтеплішим є грудень, середньомісячна температура якого становить по області -1,9...-2,6°C.

Найхолоднішим зимовим місяцем є січень, причому найнижчі середньо-січневі температури повітря -5,1°C. спостерігаються на сході області.

Липневі температури по області коливаються в межах 18,4-18,8°C. Інколи в липні трапляються відхилення від середньої багаторічної.

Середньорічні температури повітря в межах області становлять 7,0-7,5°C, а амплітуда річних коливань – від 23 до 24,9°C. Величини річної амплітуди збільшуються на схід у зв'язку зі зростанням континентальності клімату області в цьому напрямі.

Характеристика термічного режиму області буде неповною, якщо не зважати на екстремальні температури: найнижчі (абсолютний мінімум) і найвищі (абсолютний максимум). Крайні значення температур характеризують ступінь денного нагрівання повітря і нічного охолодження.

Найнижчі температури повітря в області спостерігаються при вторгненнях континентального арктичного повітря. Тільки три літні місяці: червень, липень і серпень – мають додатний абсолютний мінімум (0-5°C), дев'ять місяців – від'ємне значення абсолютного мінімуму. В окремі роки абсолютні мінімуми коливаються в широких межах, особливо в січні і лютому, коли вони досягають -31...-39°C. Такі абсолютні мінімуми температури повітря спостерігаються приблизно один раз на 50 років. Низьким температурам сприяють форми рельєфу.

Абсолютний максимум температури повітря спостерігається в області з приходом теплих повітряних мас з Атлантичного океану або з Малої Азії. При таких умовах циркуляції взимку температура повітря може підніматися до 10-14°C, а влітку до 30-39°C

Важливою характеристикою термічного режиму є суми температур, якими визначаються потреби рослин в теплі.

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

2.3. Ґрунти

За природними умовами область поділяється на три зони: північно-поліську, південно-поліську та лісостепову. Північно-поліська зона, що займає 3/4 території області,— це плоска низовина, яка в районі Ковеля і Любомля має невеликі підвищення. Тут багато лісів, чагарників, боліт і торфовищ. Південно-поліська і лісостепова зони області мають хвилястий рельєф, розташовані вони переважно на Волино-Подільській височині.

В області багато річок та озер. По річці Західному Бугу проходить державний кордон України з Польською Народною Республікою. Ріки поліської частини області (Прип'ять, Турія, Стир, Стохід) мають низькі береги і весною широко розливаються, утворюючи численні протоки. Майже всі річки багатоводні, місцями глибокі, мають сплавне і деяке транспортне значення. Озера, яких в області налічується понад 220, багаті рибою. У верхів'ях річки Прип'яті є група озер, серед них — озеро Світязьке (одне з найбільших на Україні), а також Пулемецьке, Люцемір, Перемут, Біле, Турське, Оріхове та інші.

2.4. Рослинність

На проектній території відсутні цінні зелені насадження які підлягають збереженню.

3. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробці детального плану території, на яких базується проектне рішення виступають:

- взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих земельних ділянок;
- доповнення системою проїздів, щоб вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращання комфортності праці та обслуговування населення на земельних ділянках;
- забезпечення запроектованих об'єктів, інженерною інфраструктурою та ін.

Територія для розробки ДПТ, на даний час є окремою ділянкою, що відноситься до території території сільськогосподарського призначення.

Вплив автотранспорту на дану територію – високий, оскільки з північної частини проходить **автошлях М-19** автомобільний шлях міжнародного значення на території України, пролягає від переходу Доманове (Волинська область) до автомобільного прикордонного переходу Порубне (Чернівецька область).

Детальним планом території передбачено уточнення і доповнення містобудівної документації на новому, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі зміна меж та цільового призначення земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд під земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, площею 0,5892га, що має на меті забезпечити населення та транзитний транспорт об'єктами громадського обслуговування.

Архітектурно-планувальна організація території

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Проектом передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки №1 та №2 «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» (див арк. ДПТ-2), під земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (див арк. ДПТ-3...ДПТ-7). Також детальним планом передбачено встановлення параметрів забудови проектної території.

Територія земельної ділянки №1 площею 0,5892 га (для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу), передбачає розміщення:

- Операторної з торговельним приміщенням, 1 поверх (поз.1 арк. ДПТ-3...ДПТ-7), площею забудови– 582,0 м²;

Прогнозована торговельна площа становить – 465,6м².

- Заправного острівця моторного палива на дві ПРК, (поз.2,3 арк. ДПТ-3...ДПТ-7), площею забудови– 36,6 м²;

- Навісу (поз.4 арк. ДПТ-3...ДПТ-7) площею забудови– 184,0 м²;

- Навісу над ПРК моторного палива (поз.5 арк. ДПТ-3...ДПТ-7), площею забудови– 270,0 м²;

- Двох підземних резервуарів під ПРК (поз.6 арк. ДПТ-3...ДПТ-7), площею забудови– 44,4 м²;

Прогнозований об'єм резервуарів, становить – 200,0м³.

- Зливного колодязя (поз.7 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- ПРК для великогабаритного транспорту (поз.8 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Магазин автозапчастин 2 поверхи (поз.9 арк. ДПТ-3...ДПТ-7), площею забудови– 744,0 м²;
Прогнозована торговельна площа становить – 892,8 м².
- Очисних споруд побутових стічних вод (поз.10 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Фільтруючого колодязя (поз.11 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Очисних споруд дощових вод (поз.12 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Резервуар очищених дощових вод (поз.13 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Майданчика для встановлення компресора (поз.14 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Знаків в'їзд/виїзд (поз.15 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Електрозаправки (поз.16 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Двох пожежрезервуарів (поз.17 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Чотирьох водозабірних колодязів з пожежрезервуарів (поз.18 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Трубчатого колодязя (поз.19 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Майданчика для збирання побутових відходів (поз.20 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Тимчасової стоянки автомобілів на 20 машино-місць (поз.21 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Місце для посадки пасажирів (поз.22 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Площадки для підкачки коліс на 3 машино-місця (поз.23 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Площадки для електрозаправки на 5 машино-місць (поз.24 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);
- Місце для посадки пасажирів (поз.22 арк. ДПТ-3...ДПТ-7);

Існуюча територія в межах детального плану включає в себе територію громадської забудови малої поверховості (до двох поверхів), орієнтовною площею забудови 1195,0 м², що складається з:

- Культової споруди;
- Будівлі торгівлі;
- Магазину;
- Будинку культури;
- Закладу освіти;
- Трьох господарських будівель.

та територію індивідуальної житлової забудови що складається з 20-ти індивідуальних житлових будинків та 36-ти господарських будівель малої поверховості (до двох поверхів), орієнтовною площею забудови 4580,0 м², та орієнтовною кількістю населення 50 осіб.

3.1 Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться в центральній частині с. Озерце та межує:

- З півночі – вул. Дачна (автошлях М-19);
- З півдня – вул. Незалежності;
- З заходу – вул. 9-го Травня;
- Зі сходу – вул. Тракторна.

3.2 Планувальний каркас та система розселення

Запроектована територія знаходиться в межах с. Озерце.

Містобудівною документацією передбачено формування ділянки №1 (див. арк ДПТ-3...ДПТ-7) для будівництва:

- БП АЗС, тип БП АЗС прийнято – А-III, розміщення резервуарів паливо-мастильних матеріалів на території АЗС – підземне, розміщення резервуарів СВГ - наземне. Пропускна спроможність БП АЗС передбачена – більше 150 заправок на годину.

- Магазину автозапчастин (2 поверхи), прогнозована торговельна площа– 892,8 м².

Зв'язок між територіями здійснюватиметься по існуючій мережі доріг з твердим покриттям.

Доступ до майданчиків на території ділянки передбачено влаштувати вільним для усіх відвідувачів.

4. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

На даний час проектна територія детального плану сформована існуючими закадастрованими земельними ділянками приватної та комунальної власності.

Перелік закадастрованих ділянок в межах проектною територією наведено на листах креслень (див лист ДПТ-9...ДПТ-11).

Території в межах червоних ліній відносяться до земель комунальної власності та належать Луцькій територіальній громаді. Якщо червоні лінії перетинають закадастровані раніше земельні ділянки, тоді на даній ділянці встановлюється сервітут обмеженого користування згідно з чинним законодавством.

Детальним планом передбачено зміну меж, цільового призначення та встановлення параметрів забудови ділянок №1 та №2 (лист ДПТ-2) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) під земельну ділянку №1 (лист ДПТ-3...ДПТ-7) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

5. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

В межах розробки Детального плану території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов експлуатації.

Несприятливий вплив на навколишнє середовище буде чинити транзитний автотранспорт який проходить по проектних та існуючих вулицях, АЗС та стоянки для автомобілів. Дані про викиди наведені в розділі СЕО (стратегічна екологічна оцінка) який розробляється спільно з даною містобудівною документацією

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки проекту, в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення громадської забудови.

6. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Проектна територія обмежена:

Червоними лініями існуючих вулиць:

- існуючої магістральної вулиці Дачна – 25,0м;
- Існуючих житлових вулиць Незалежності, 9-го Травня, Тракторної – 15,0м;

Межі червоних ліній прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Лініями регулювання забудови – 6,0 та 3,0м.

Відстань від червоних ліній до ліній регулювання забудови прийнята відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Охоронними зонами електромереж та мереж зв'язку:

- повітряних ЛЕП, потужністю 10 кВ – 10,0м;
- повітряних ЛЕП, потужністю 0,4 кВ – 10,0м;
- підземних кабелів електромереж – 1,0 м;
- мережі зв'язку – 2,0 м;

- Трансформаторних підстанцій – 3,0м.

Охоронні зони електромереж та мереж зв'язку прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та Постанови №1455 від 27.11.2022р.

Охоронними зонами мереж газопостачання:

- середнього тиску понад 0,005 до 0,3 МПа – 4,0м;
- низького тиску до 0,005 – 4,0м;

Охоронні зони прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

7. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Відстань від споруд АЗС до посівів сільськогосподарських культур встановлюється не менше 30,0м, згідно з п10.8.19 ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. Перед розміщенням підземних резервуарів узгодити з власниками суміжних ділянок №1,2 (див арк. ДПТ-11) дотримання необхідної відстані до посівів сільськогосподарських культур та щодо можливості забудови даних ділянок.

Режим забудови території, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій, та є обов'язковим для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельною ділянкою, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельної ділянки.

Метою зонінгу є збереження і раціональне використання середовища для забезпечення соціально – економічного розвитку населеного пункту та гармонійного розвитку людини. В основу правил зонування території покладено такі засади, які б забезпечували функціональну, соціально-економічну, екологічну, планувальну, естетичну сумісність всіх існуючих або перспективних видів її використання і забудови та найбільше б відповідали інтересам її розвитку.

Зонінгові правила дозволяють зміну використання земельної ділянки її власнику чи орендарю в залежності від прибутковості чи попиту на ринку даного виду використання.

Функціональний зонінг є складовою детального плану. Включає в себе, згідно з концепцією детального плану, організацію умов, норм та стандартів забудови земель, проектування та розташування будівель на землі відповідно до функціональних зон населеного пункту. Він дозволяє особам, які мають право володіти, використовувати та забудовувати земельні ділянки, знати від самого початку, які типи використання, споруди чи будинки можуть бути встановлені ними на даній території. Це також дає змогу вибирати із кількох варіантів найбільш прийнятний, що в кінцевому результаті дає власнику чи орендарю можливість отримання прибутку.

Кожна зона розглядається з позиції досягнення функціональної цілісності, а також економічної соціальної достатності.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;
- ліній регулювання забудови;
- охоронних зон від інженерних споруд та комунікацій.

7.1 Розміщення житлового фонду

В межах проектної території знаходиться 20 індивідуальних житлових будинків та 36-ти господарських будівель малої поверховості (до двох поверхів), орієнтовною площею забудови 4580,0 м². Орієнтовна кількість мешканців становить 50 осіб.

7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектної розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається. При розробленні спеціалізованої документації на виділені ділянки, в межах території, можливе проектування ділових центрів та інноваційних об'єктів.

7.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування не передбачено розміщення виробничих об'єктів. Також за межами території відсутні виробничі об'єкти які мають санітарні зони що обмежують використання запроектованої території.

7.4 Збереження традиційного середовища

На території проектної ділянки відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідні території;
- охоронювані археологічні території;
- музеї.

Архітектурна композиція території проектування виконується з врахуванням ситуації що склалась.

8. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Обслуговування населення здійснюється шляхом продажу пального та супутніх товарів в роздріб на території АЗС та в магазині автозапчастин. Село Озерце не є адміністративним центром. Орган місцевого самоврядування – міська рада розташована в м.Луцьк.

Також в межах території проектування знаходяться громадські будівлі малої поверховості (до двох поверхів), орієнтовною площею забудови 1195,0 м², що складається включають: культову споруду, будівлю торгівлі, магазин, будинку культури, заклад освіти, три господарських будівлі.

9. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортні зв'язки між територією, що проектується, з центром села та прилеглими територіями здійснюються за допомогою вулиць та доріг відповідного призначення (згідно з проектом ДПТ).

При плануванні заходів щодо організації транспортного обслуговування населення потрібно виходити з завдань забезпечення круглорічних регулярних зв'язків населених пунктів з місцями праці та відпочинку, а також адміністративно-культурними і виробничими центрами.

Проектна документація з будівництва вулиць і проїздів розробляється окремим проектом, який враховує інтенсивність руху транспорту і пішоходів, тип забудови та рельєфу місцевості

9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Під'їзд до будівель і споруд на проектній території передбачено з існуючих вулиць і проїздів з твердим покриттям. На даній території передбачається високий рівень автомобілізації.

Загальна кількість стоянок в межах проектної ділянки становить – 20 машино-місць.

9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Проектні та існуючі вулиці і проїзди мають зв'язок з вул. Дачна, (Автошлях М-19) автомобільний шлях міжнародного значення на території України, пролягає від переходу Доманове (Волинська область) до автомобільного прикордонного переходу Порубне (Чернівецька область).

Для безпеки пішоходів в межах проектної території знаходяться існуючі та запроектовані наземні пішохідні переходи нерегульованого руху. В місцях виїзду автомобільного транспорту на магістральні вулиці та дороги необхідно влаштовувати спеціальні дорожні знаки або світлофори для безпечного руху автомобілів.

9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

На проектній земельній ділянці запроектовано АЗС та магазин автозапчастин. Зв'язок з об'єктами дорожньо-транспортної інфраструктури передбачено здійснювати по системі існуючих вулиць і доріг з твердим покриттям.

9.4 Організація громадського транспорту

В межах проектної території наявні існуючі маршрути руху громадських транспортних засобів з існуючими зупинками для посадки та висадки пасажирів. Зупинки громадського транспорту (автобусні, маршрутного таксі) знаходяться на існуючих вул. Дачна, вул. Незалежності та вул. Тракторна. Одним з пріоритетних напрямків розвитку території проектування, є створення нових напрямків руху громадського транспорту в тому числі і по території існуючої вулиці.

9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проектування знаходяться існуючі пішохідні доріжки, які даною містобудівною документацією не підлягають зміні. Проектом передбачено влаштування нових пішохідних доріжок в межах проекрованої земельної ділянки. Існуючі червоні лінії нанесені на детальний план території згідно генеральним планом с. Озерце.

9.6 Організація паркувального простору

На розрахунковий період в проектом передбачено 20 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів.

Розрахункова кількість машино-місць для земельної ділянки №1 (листи ДПТ-3...ДПТ-5) наведена в таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість автостоянок за нормою	Показники за проектом
1.	Торговельні приміщення загальною площею 1357,8м ²	На 100м ² торгової площі 1-2 машино-місця	14	-
	Всього:		14	20

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

На території населеного пункту та в межах території проектування відсутні мережі централізованого водопостачання та каналізації. Існуючі житлові та громадські будівлі забезпечують власні потреби за рахунок автономних (локальних мереж) в межах власних ділянок.

Підключення проектних будівель та споруд до мереж електропостачання, передбачити по централізованих системах, після їх влаштування, згідно технічних умов наданих власниками даних мереж. Споруди водопостачання та каналізації на території проектної ділянки передбачено влаштувати локальні.

10.1. Водопостачання (в межах проектної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу)

Проектом передбачено 1 трубчатий колодязь на потреби об'єктів соціально-побутового призначення. Також передбачено 2 пожежних резервуари з водозабірними колодязями для забезпечення потреб з пожежогасіння. Джерелом водопостачання є підземні води водоносних горизонтів.

Розрахункова потреба у воді проектної ділянки визначена згідно:

- Площа приміщень соціально-побутового призначення – 1357,8 м²;
- Загальна площа озеленення ділянки – 870,0 м².

Норми водоспоживання прийняті згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013. Розрахункова потреба у воді наведена у таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Склад водоспоживачів	Од виміру.	Нормований показник	Розрахунковий показник
1.	Об'єкти соціально-побутового призначення (на 20 м ²)	тис. м ³	0,1	6,8
2.	Протипожежні потреби (1 пожежа)	тис. м ³	0,2	0,2
3.	Полив зелених насаджень (на 1м ²)	тис. м ³	0,003	2,6
	Всього:			9,6

У разі влаштування централізованих мереж водопостачання передбачити підключення проєктованих споруд до даних мереж. Під'єднання інженерних мереж до будівель і споруд буде здійснюватись на основі технічних умов, проходження трас проектних мереж можливо змінювати за умови дотримання будівельних норм і правил.

10.2. Каналізація (в межах проектної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу)

На території проектної ділянки передбачено розміщення двох очисних споруд побутових стічних вод, фільтруючого колодязя, очисних споруд дощових вод, резервуару очищених дощових вод.

Розрахункова потреба у каналізуванні проектної території ДПТ визначена відповідно до площі об'єктів соціально-побутового призначення – 1357,8 м²;

Проектом прийнята локальна роздільна система каналізації.

Схема каналізування: стічні води проектних ділянок ДПТ по мережі самотливних колекторів надходить до локальних очисних споруд, в яких очищуються та фільтруються, з можливістю зберігання очищеної води та використанням її для поливу території.

Норми водовідведення прийняті згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-75:2013. Розрахунковий об'єм стічних вод від проектної території ДПТ наведено в таблиці 3.

Таблиця 3

№ з/п	Склад водоспоживачів	Од виміру.	Нормований показник	Розрахунковий показник
1.	Об'єкти соціально-побутового призначення (на 20 м ²)	тис. м ³	0,1	6,8
	Всього:			6,8

У разі влаштування централізованих мереж водовідведення передбачити підключення проєктованих споруд до даних мереж. Під'єднання інженерних мереж до будівель і споруд буде здійснюватись на основі технічних умов, проходження трас проєктних мереж можливо змінювати за умови дотримання будівельних норм і правил.

Скид господарсько-побутових стоків передбачається здійснювати в проєктні блочно-модульні очисні споруди типу «Biobox Pro-15». Очищені води можуть відводитись в пожежні резервуари, використовуватись для поливу території, також в разі необхідності очищені дощові води можуть вивозитись автоцистернами згідно договору з спеціалізованою організацією.

Зовнішня мережа дощової каналізації з місць локальних забруднень забезпечує самопливне відведення дощових і талих вод з місць зливу та роздачі ПММ, площадок тимчасового зберігання автотранспорту та з території АЗС, для очистки на сепаратор нафтопродуктів типу «Biobox -N-10».

Очищені води відводяться в резервуари-накопичувачі. Вода із резервуарів - накопичувачів використовується для поливу території, для чого видаляється насосним обладнанням, що забезпечує подачу води для системи зрошення з необхідною продуктивністю та напором.

Для запобігання попадання палива у систему дощової каналізації з вузлів зливу палива у випадку розгерметизації автоцистерни необхідно встановлювати колодязі з трьох ходовим краном. Для прийняття аварійного розливу нафтопродуктів передбачено встановити аварійний резервуар рідкого моторного палива.

Зовнішня мережа дощової каналізації забезпечує самопливне відведення дощових і талих вод з проєктних будівель та території в резервуари-накопичувачі.

На колодязях, що розташовуються в зоні радіусом 50 м від АЗС (модуль з підземним резервуаром), передбачити по дві кришки, простір між кришками повинен бути засипаний піском прошарком не менше 0,15 м, або ущільнено іншим матеріалом, що виключає проникнення газу в колодязь у випадку його витоку.

Очисні споруди експлуатують у відповідності з виробничою інструкцією, складеною на підставі вимог відповідних проєктів будівель та споруд, «Інструкції по експлуатації очисних споруд нафтобаз, наливних пунктів перекачувальних станцій і АЗС» і затвердженою керівництвом підприємства, якому воно підпорядковується.

Перелік пропонованих до встановлення очисних споруд наведено на листах креслень та в розділі 3 даної записки.

Тип, технічні та технологічні характеристики, в тому числі ступінь очистки стічних вод, будуть визначатись на наступних стадіях проєктування.

10.3. Електропостачання (в межах проєктної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу)

Розрахункова потреба у електричній енергії проєктної ділянки визначена згідно: площі об'єктів соціально-побутового призначення – 1357,8 м²; Біля проєктної території знаходяться існуючі лінії електропередач 10 кВ та 0,4 кВ.

Споживачами електричної енергії є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території. Норми електропостачання прийняті згідно

ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-23:2010 та правил улаштування електроустановок. Розрахункові навантаження на електромережі наведені в таблиці 4

Таблиця 4

№ з/п	Склад електроспоживачів	Од виміру.	Нормований показник	Розрахунковий показник
1.	Об'єкти соціально-побутового призначення (на 1 м²)	кВт	0,2	272,0
	Всього:			272,0

Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті по узагальнених питомих розрахункових навантаженнях на вводах цих споруд та будівель по таблицях, приведених в ДБН В.2.5-23:2010.

Під'єднання інженерних мереж електропостачання до будівель і споруд буде здійснюватись на основі технічних умов, проходження трас проектних мереж можливо змінювати за умови дотримання будівельних норм і правил.

11. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

11.1.Інженерна підготовка і захист території

Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами на в межах ділянки проектування - відсутні.

Вертикальне планування території виконано для проектованої земельної ділянки вибірковим методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 189,6 м до 190,2 м.;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Повздовжні ухили вулиць та проїздів прийняті у відповідності з нормами. На графічному матеріалі встановлено напрямок стоку води.

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні та існуючі відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів (дивись креслення).

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування бетонної плитки. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів на існуючі та проектні мережі дощової каналізації та на запроектовані вулиці.

Інженерна підготовка території проектованої ділянки включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічно-го стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- використання гумусового шару.

Згідно оцінки території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва. Уквітн рельєфу 1-10%.

Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території ДПТ.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій - території, сприятливі для забудови.

В геоморфологічному відношенні - це плато та пологі схили. Ухил території не перевищує 10%.

Інженерна підготовка виконується на усій території проектування крім існуючої території транспортної інфраструктури в межах магістральних вулиць та доріг. Загальна площа території що потребує інженерної підготовки становить – 0,7383 га.

В межах проектної ділянки передбачено розміщення брудовідстійників з бензомасловловлювачами.

11.2. Благоустрій території

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального та обмеженого користування.

Даною містобудівною документацією не передбачено змін площ зелених насаджень в межах існуючих ділянок.

Озелененням проектної ділянки передбачено створення захисних посадок по периметру земельної ділянки з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання та інсоляції. Види насаджень, їх розміщення будуть вибрані з урахуванням існуючої рослинності і ґрунтово-кліматичних умов за дотриманням садово-паркових вимог.

Проектні проїзди та пішохідні доріжки в межах проектної ділянки передбачено виконати з бетонної бруківки.

Площа озеленення в межах проектної ділянки становить – 870,0 м².

Площа твердого мощення в межах проектної ділянки становить – 2974,0 м².

11.3. Використання підземного простору

На проектній ділянці відсутні наявні у підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій, крім інженерних мереж.

11.4. Поводження з відходами (в межах проектної ділянки для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу)

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає наведено в таблиці 5.

Таблиця 5

№ з/п	Відходи	т/рік
1.	Об'єкти громадського призначення	89,1
2.	Сміття з вулиць (10%)	8,9
	Всього:	98,0

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Проектом детального плану території прийнята роздільна система санітарного очищення. Санітарна очистка території має бути планово-регулярною і здійснюватись органами ЖКГ або іншими службами. Сухе побутове сміття, тверді побутові відходи та вуличне сміття вивозиться на сміттесортувальну станцію. Порядок збирання побутових відходів та частота їх вивезення визначається місцевою радою за погодженням з санепідемстанцією. Вивезення твердих і рідких побутових відходів здійснюється у місця, які погоджуються замовником з Волинською райСЕС.

У процесі експлуатації, шиномонтажу рухомого складу автотранспорту на території ділянки можуть утворюватись відходи у вигляді зношених шин. Утворення даних відходів ненормоване і залежить від багатьох факторів, таких як: кількість автомобілів що будуть

обслуговуватись, графіку роботи шиномонтажу, технологічного обладнання. На території земельної ділянки не передбачено зберігання зношених шин і їх утилізація здійснювати власниками транспортних засобів які будуть обслуговуватись.

Для недопущення порушень природоохоронного, санітарного та земельного законодавства, передбачити:

- Обов'язки суб'єктів господарської діяльності у сфері поводження з відходами, здійснювати відповідно до ЗУ "Про управління відходами";
- територію земельної ділянки убезпечити від проливів нафтопродуктів, змішування токсичних небезпечних відходів з твердими побутовими відходами;
- проводити дослідження мулу очисних споруд на вміст забруднюючих речовин;

Для забезпечення санітарного очищення проектної ділянки необхідна наступна санітарна техніка згідно таблиці 6.

Таблиця 8

№ з/п	Найменування техніки	Кількість, шт.
1.	Сміттевоз	1
2.	Мала техніка	1
3.	Контейнери для збору твердих побутових відходів	3

Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням, як вторинна сировина та утилізацією.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.
3. Оснащення служб по санітарному очищенню ЖКГ малою санітарною технікою.
4. Підготовка кадрів по санітарному очищенню проектної території.

12. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Розвиток рівня автомобілізації на сучасному етапі розвитку економіки України визначається не тільки соціальною значущістю, а й можливістю його використання як потужного інструмента розширення споживчого попиту на товар тривалого користування — автотранспорт, а також підвищення на основі цього темпів економічного зростання у суміжних галузях української економіки. Будівництво будівель і споруд є додатковим драйвером економічного зростання, зниження інфляції, скорочення дефіциту державного бюджету, зниження рівня безробіття, стабілізації грошового обігу, зміцнення гривні.

13. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Згідно з п.15.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання» для водозабірних споруд (шахтних колодязів) розташованих у сприятливих санітарних, топографічних та гідррогеологічних умовах, розмір першого поясу ЗСО допускається зменшувати, але вони повинні становити не менше ніж 15м.

Згідно з п. 6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання» допускається приймати зовнішнє протипожежне водопостачання з ємкостей (резервуарів) автозаправних станцій, автозаправних комплексів, що розташовуються за межами населених пунктів;

Основними принципами планувально-просторової організації при розробці детального плану території, на яких базується проектне рішення виступають:

- взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих суміжних земельних ділянок;

- доповнення системою проїздів, щоб вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращання комфортності праці на земельній ділянці;
- забезпечення запроектованих об'єктів, інженерною інфраструктурою та ін.

Архітектурно-планувальна організація території

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Згідно з п. 10.8.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» по периметру об'єктів що знаходяться на території АЗС передбачено наземне покриття, що не поширює полум'я по своїй поверхні в разі необхідності (при наступних стадіях проектування) є можливість влаштування зораної смуги завширшки не менше 5 м по периметру проектної ділянки.

14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Згідно з планом функціонального зонування території (арк. ДПТ-4), та відповідно до додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, виділено такі основні зони:

Згідно з планом функціонального зонування території (арк. ДПТ-4), та відповідно до додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, виділено таку основні зони:

14.1. Існуюча територія житлової садибної забудови площею - 7,8403 га.

Код виду функціонального призначення території - 10102.0;

Назва виду функціонального призначення території - території житлової садибної забудови;

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види - 02.01; 08.01.

Супутні види - 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08;

03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

14.2. Існуюча територія громадської забудови площею – 1,1186 га.

Код виду функціонального призначення території - 10200.0;

Назва виду функціонального призначення території - території громадської забудови;

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види 03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01.

Супутні види - 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

14.3. Існуюча територія транспортної інфраструктури площею - 2,7559 га.

Код виду функціонального призначення території - 20601.0;

Назва виду функціонального призначення території - території зовнішнього транспорту;

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види - 08.01; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05

Супутні види - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.0

14.4. Проектна територія транспортної інфраструктури – 0,5892 га.

Код виду функціонального призначення території - 20605.0;

Назва виду функціонального призначення території - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види - 08.01; 12.04; 12.1;

Супутні види - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02;

15. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Даною містобудівною документацією враховано положення затвердженої містобудівної документації. Під час реалізації детального плану території необхідно здійснювати проектні та вишукувальні роботи, врахувати стратегії, програми, плани, проекти та інші документи державного планування, затверджених сільською, селищною і міською радою.

Слід зазначити, що реалізація рішень детального плану території вимагає не лише наявності значних фінансових ресурсів, але перед усім – реалізації послідовної, зваженої та принципової політики розвитку села згідно рішень генерального плану.

При цьому необхідно визнати, що ДПТ є концептуальною стадією містобудівної документації та базується на містобудівних та економічних прогнозах. Відповідно певні рішення ДПТ, особливо щодо функціонального призначення територій можуть коригуватись в ході дії генерального плану.

Особливу увагу слід звертати на реалізацію рішень щодо інженерно-транспортного та соціального забезпечення територій проектування. Проте є рішення, які мають перш за все послідовно і неухильно виконуватись мешканцями села та органами місцевого самоврядування. І насамперед це трасування вулиць, доріг та коридорів інженерних мереж, фіксація їх в червоних лініях і неухильне дотримання даних червоних ліній в ході проектування. Саме дотримання червоних ліній і заборона відведення землі і будівництва в червоних лініях мають ключове значення для сталого розвитку населеного пункту.

Резервування територій вулиць, доріг в червоних лініях – це формування транспортного та інженерного каркасу села і гарантія його майбутнього розвитку, розвитку і покращення вуличної мережі, прокладання інженерних мереж, доступу спеціального автотранспорту, забезпечення надійних транспортних зв'язків в місті та районі, тощо.

Улаштування та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури слід здійснювати як за кошти бюджетів різного рівня так і з залученням для цих потреб коштів забудовників в порядку, визначеному чинним законодавством щодо встановлення граничного розміру залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів».(ст.271 Закону України «Про планування і забудову територій»).

Внесення змін в містобудівну документацію може здійснюватись у встановленому порядку за обов'язковим погодженням з розробником генерального плану. Внесення змін у

генеральний план населеного пункту регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та підзаконними актами і нормативами ДБН.

Примітки:

*Відповідно до підпункту 6 пункту 44 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926» виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує доступ до матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні шляхом:

- надання їх за запитом на інформацію;
- оприлюднення метаданих на національному геопорталі та забезпечення доступу до відповідних геопросторових даних на геоінформаційних сервісах;
- оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на:
 - єдиному державному веб-порталі відкритих даних;
 - офіційному веб-сайті Мінінфраструктури;
 - веб-сайті сільської, селищної, міської ради та веб-сайті замовника (протягом п'яти робочих днів з дня затвердження).

**Відповідно до наявної інформації на порталі Єдиної електронної системи у сфері будівництва з 24.02.2022 року до завершення воєнного стану Держателем електронної системи прийнято рішення про обмеження розміщення інформації на публічному порталі! Посилання: https://e-construction.gov.ua/mbd_discuss

16. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі :	га/%	12,3040/ 100	12,3040/ 100	12,3040/ 100	12,3040/ 100
Транспортної інфраструктури	га/%	2,7559/ 22,4	3,3451/ 27,2	3,3451/ 27,2	3,3451/ 27,2
Громадської забудови	га/%	1,1186/ 9,1	1,1186/ 9,1	1,1186/ 9,1	1,1186/ 9,1
Житлової садибної забудови	га/%	8,4295/ 68,5	7,840/ 63,7	7,840/ 63,7	7,840/ 63,7
Площа забудови території	га/%	5775,0/ 4,7	7725,1/ 6,3	7725,1/ 6,3	7725,1/ 6,3
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулична-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі :	км	2,735	2,735	2,735	2,735
Магістральні вулиці, міжнародного значення	км	0,693	0,693	0,693	0,693
Вулиці та проїзди	км	2,042	2,042	2,042	2,042
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання автомобілів	маш.-місць	-	20	20	20

ВИХІДНІ ДАНІ



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Луцьк

№ _____

Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області

Керуючись законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926, рішенням міської ради від 22.07.2020 №88/2 «Про розроблення проектів детальних планів територій на території Луцької міської територіальної громади», відповідно до норм ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», враховуючи звернення гр. Голубева Максима Володимировича, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити управлінню капітального будівництва міської ради забезпечити розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області, залучивши кошти з інших джерел, не заборонених законом, відповідно до ст.10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з додатком.

2. Zobov'язати департамент містобудування, земельних ресурсів та реклами міської ради:

2.1. Визначити склад, зміст, порядок розроблення та затвердження проекту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області.

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

2.3. Після затвердження містобудівної документації оприлюднити її зміст в засобах масової інформації.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського



Підписувач ЕЦП: Безпятко Юрій Володимирович
Підписувач ЕЦП: Полішук Ігор Ігорович

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

№ 43/63 від 31.03.2023



голови Ірину Чебелюк, постійну комісію міської ради з питань генерального планування, будівництва, архітектури та благоустрою, житлово-комунального господарства, екології, транспорту та енергоощадності та постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру.

Міський голова

Ігор ПОЛІЩУК

Туз 777 863



Підписувач ЕЦП: Безпятко Юрій Володимирович
Підписувач ЕЦП: Поліщук Ігор Ігорович

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 43/63 від 31.03.2023



ПОГОДЖЕНО

Фізична-особа підприємець
(Керівник організації-виконавця)

_____ **Богдан ПАРАСЮЯК**
(підпис)

« _____ » _____ 202_ р.
М.П. .

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Луцької міської ради
(Керівник виконавчого органу сільської;
селищної; міської ради)

_____ **Юрій ПОЛІЩУК**
(підпис)

« _____ » _____ 202_ р.
М.П. .

ПОГОДЖЕНО

Директор Департаменту містобудування,
земельних ресурсів та реклами Луцької
міської ради, головний архітектор
(Керівник уповноваженого органу з
питань містобудування та
архітектури)

_____ **Веніамін ТУЗ**
(підпис)

« _____ » _____ 202_ р.
М.П.

ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території в межах вулиць Дачної,
9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце
Луцького району Волинської області**

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	<i>Детальний план території</i>
2	Підстава для проектування	<i>Рішення Луцької міської ради</i>
3	Замовник розроблення містобудівної документації	<i>Управління капітального будівництва Луцької міської ради</i>
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	<i>Строк розроблення містобудівної – згідно з договором на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур - визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – понад 10 років (довгостроковий період). Терміни розробки ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку Замовника.</i>
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	<i>Територія проектування в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області, площею <u>12,3040 га</u></i>
6	Перелік наявних вихідних даних	<i>-Топографо-геодезичні вишукування; - Рішення Луцької міської ради №43/63 від 31.03.2023р. про надання дозволу на розроблення детального плану території; -Вихідні дані надані Департаментом містобудування земельних ресурсів та реклами Луцької міської ради.</i>

7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Відповідно до генерального плану населеного пункту
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Ділянка №1 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (площею –0,5892 га);
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Зміна цільового призначення та меж земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки): кадастровий номер земельної ділянки №1 – 0721885000:01:001:0658 кадастровий номер земельної ділянки №2 – 0721885001:01:001:0163 під земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
10	Перелік індикаторів розвитку	- Покращення використання об'єктів транспортної інфраструктури; - Створення робочих місць; - Капітальні інвестиції; - Будівництво будівель транспортної інфраструктури.
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території; визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутній
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
14	Формат електронних документів в містобудівній документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7. 23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Додаткові вимоги	Розділ CEO (стратегічна екологічна оцінка) та розділ цивільний захист розробляються окремим проектом

Головний архітектор проекту



Святослав СУХОСТАВЕЦЬ

(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник



Дмитро ГАЛЕЦЬКИЙ

(Підпис, ім'я, прізвище)

Викопіювання з Генерального плану с. ОЗЕРЦЕ (фрагмент)



Умовні позначення

існуючий стан	1-ша черга	перспектива	
			Межа генерального плану села
			Територія громадської забудови
			Територія житлової садибної забудови
			Територія комунальних об'єктів
			Виробнича територія
			Територія транспортної інфраструктури
			Територія рекреаційного призначення
			Територія зелених насаджень загального користування
			Існуючі будівлі



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА РЕКЛАМИ

Примірник. № 2

Реєстраційний № 28-8/м-23 (ВД)
від « 18 » 05 2023р.

Замовнику

Реєстраційний № містобудівного
кадастру
від « _____ » _____ 2023р.

Вихідні дані

***Склад, зміст та порядок розроблення проєкту
детального плану території в межах вулиць
Дачної, 9-го Травня, Незалежності та
Тракторної в с. Озерце Луцького району
Волинської області***

Назва об'єкта

***будівництва: детальний план території району в межах вулиць
Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної
Луцького району Волинської області***

Місцезнаходження

***земельної ділянки: в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та
Тракторної Луцького району Волинської області***

Замовник: Управління капітального будівництва Луцької міської ради

м. Луцьк
2023р.

«Директор департаменту
містобудування земельних ресурсів
та реклами Луцької міської ради



В.В. ТУЗ

2023 р.

Склад, зміст та порядок розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцької міської територіальної громади

1. Підстава для проектування: рішення Луцької міської ради від 31.03.2023 №43/63 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцької району Волинської області».

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 : травень 2023 року- жовтень 2023 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 положень генерального плану с. Озерце з нагальною потребою в узгодженні намірів забудовників з існуючим законодавством та

забезпечені нормативного і безперебійного функціонування підприємств, установ та організацій в даній частині села.

- 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) відкориговані графічні матеріали виконані на оновленій топографо-геодезичній зйомці М 1: 1000, М 1: 500.

Склад графічної частини детального плану:

- схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту – М 1:5000, М 1:10000;
- план існуючого використання території – М 1:1000, М 1:500;
- опорний план;
- схема планувальних обмежень – М 1:2000, М 1:1000;
- проектний план – М 1:1000;
- план «червоних» ліній – М 1:1000;
- схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000, 1:500;
- схема інженерної підготовки території та вертикальне планування М 1:1000;
- схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору – М 1:1000.;
- схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони);
- креслення поперечних профілів вулиць.

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 – 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:

- 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 генерального плану с. Озерце;

- врахувати межі «червоних» ліній вулиць межі проїздів та пішохідних потоків;

- врахувати існуючі інженерні комунікації;

- детальний план території розробити відповідно до 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;
- визначити нормативне забезпечення проєктних будівель існуючими інженерними мережами.

12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні – відсутні.

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

- рішення Луцької міської ради від 31.03.2023 №43/63 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної у с. Озерце Луцького району Волинської області».

- вкопіювання з генерального плану с. Озерце М 1:10000.

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 діючих норм.

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 додаткових графічних матеріалів – паспортів фасадів проєктованих будівель та передбачити проєктування будівництва підземних та окремо розташованих паркінгів.

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

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

Формати даних, для містобудівної документації розробляються на оновленій картографічній основі у формі електронних документів, що містять набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат **УСК-2000** або **МСК-07** (для Волинської області) і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру, що можуть бути візуалізовані за допомогою програмних засобів містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем та систем проектування. Просимо також надавати використані шрифти, схеми визначення внутрішніх елементів та стилів візуалізації. Такими форматами файлів можуть бути: **GeoJSON, GDB, DWG**.

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

Текстові та табличні частини документації передавати в форматі **pdf** з приєднаними шрифтами.

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

Р І Ш Е Н Н Я

Луцьк

№ _____

Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області

Керуючись законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926, рішенням міської ради від 22.07.2020 №88/2 «Про розроблення проектів детальних планів територій на території Луцької міської територіальної громади», відповідно до норм ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», враховуючи звернення гр. Голубева Максима Володимировича, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити управлінню капітального будівництва міської ради забезпечити розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області, залучивши кошти з інших джерел, не заборонених законом, відповідно до ст.10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з додатком.

2. Zobov'язати департамент містобудування, земельних ресурсів та реклами міської ради:

2.1. Визначити склад, зміст, порядок розроблення та затвердження проекту детального плану території в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області.

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

2.3. Після затвердження містобудівної документації оприлюднити її зміст в засобах масової інформації.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського



Підписувач ЕЦП: Безпятко Юрій Володимирович
Підписувач ЕЦП: Полішук Ігор Ігорович

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

№ 43/63 від 31.03.2023



голови Ірину Чебелюк, постійну комісію міської ради з питань генерального планування, будівництва, архітектури та благоустрою, житлово-комунального господарства, екології, транспорту та енергоощадності та постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру.

Міський голова

Ігор ПОЛІЩУК

Туз 777 863



Підписувач ЕЦП: Безпятко Юрій Володимирович
Підписувач ЕЦП: Поліщук Ігор Ігорович

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 43/63 від 31.03.2023



СХЕМА ГЕНПЛАНУ

Назва об'єкта: проект детального плану території земельної ділянки в межах вулиць Дачної, 9-го Травня, Незалежності та Тракторної в с. Озерце Луцького району Волинської області

Забудовник: Управління капітального будівництва

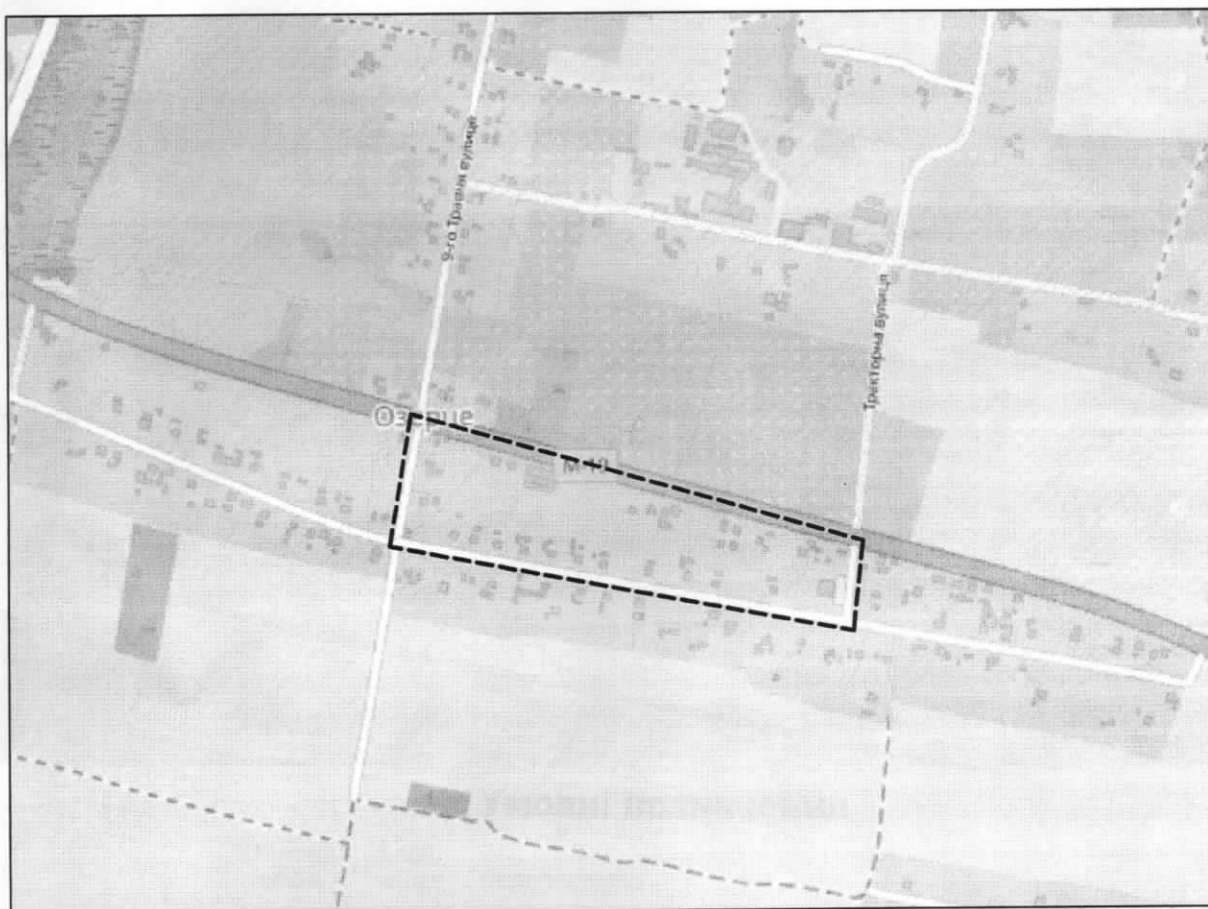
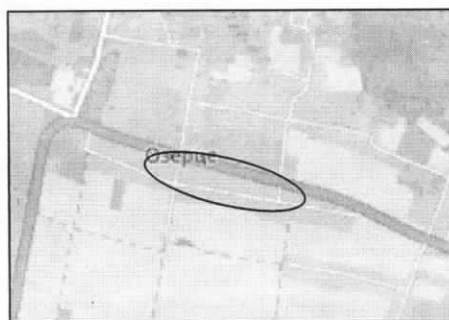
Умовні позначення:



- Межа території ДПТ

Додаток до рішення міської ради
2023 №

Ситуаційна схема



СЕКРЕТАР МІСЬКОЇ РАДИ

ЮРІЙ БЕЗПЯТКО

Департамент містобудування, земельних ресурсів та реклами

	прізвище	підпис	дата
Начальник УМіА	Маруняк А.Я.		
Розробив	Ратнюк Г.Д.		
Перевірив	Лохманова А.В.		



Підписувач ЕЦП: Безпятко Юрій Володимирович
Підписувач ЕЦП: Поліщук Ігор Ігорович

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
№ 43/63 від 31.03.2023



Викопіювання з Генерального плану с. ОЗЕРЦЕ (фрагмент)



Умовні позначення

існуючий стан	1-ша черга	перспектива	
			Межа генерального плану села
			Територія громадської забудови
			Територія житлової садибної забудови
			Територія комунальних об'єктів
			Виробнича територія
			Територія транспортної інфраструктури
			Територія рекреаційного призначення
			Територія зелених насаджень загального користування
			Існуючі будівлі

Викопіювання з Генерального плану с. ОЗЕРЦЕ (фрагмент)



Умовні позначення

існуючий стан	1-ша черга	перспектива	
			Межа генерального плану села
			Територія громадської забудови
			Територія житлової садибної забудови
			Територія комунальних об'єктів
			Виробнича територія
			Територія транспортної інфраструктури
			Територія рекреаційного призначення
			Територія зелених насаджень загального користування
			Існуючі будівлі