

--	--

	$I_{H\beta}, N^{\circ}$

Зам. інв. №	
-------------	--

ИВ. №	



Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту _____ Б.Д. Солярчук
М.П.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							
							303-П-2020-00-ПЗ.ПД		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Івлюшкін			Підтвердження ГАП (ГІП)	П		1	
	Перевірів	Головешко							
						ТОВ "Шинака-Україна" 			
	ГАП	Солярчук							

Підтвердження ГАП (ГІП)

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
Загальна пояснювальна записка	Архітектор	С.Б. Івлюшкін	
Детальний план території	Архітектор	С.Б. Івлюшкін	
	ГАП	Б.Д. Солярчук	

Інв. №	Підпис і дата						Зам. інв. №								
							303-П-2020-00-ПЗ.ВУ								

Пояснювальна записка

Вступ

Детальний план території в межах вулиць Георгія Гонгадзе та Кліма Савура розроблений згідно договору, укладеного між Луцькою міською радою та ТОВ "Шинака-Україна".

Існуючий стан території, на яку розробляється детальний план, повинен був відповідати проектним рішенням, втілених в генеральному плані м. Луцька, який був розроблений Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» в 2008 р. на розрахунковий період 25-30 років. Корінні зміни в політичній, економічній, законодавчій і нормативній базі країни обумовили необхідність розробки нового генерального плану м. Луцька, та детального плану вказаного району міста.

Детальний план території міста є основним планувальним документом, який встановлює в інтересах населення та з врахуванням державних завдань напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне призначення і будівельне зонування території, містить принципи рішення щодо розміщення об'єктів загальноміського значення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини.

За обсягом та змістом детальний план території відповідає діючому законодавству України у галузі містобудування та вимогам Державних будівельних норм ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

В основу проекту покладені матеріали, надані Луцькою міською радою, топо-геодезичний план, виконаний ТзОВ "Візар" в лютому 2020 р., а також обстеження в натурі.

При розробці детального плану враховувались вимоги законів та кодексів України, постанов та розпоряджень Кабінету Міністрів України, міських та регіональних стратегічних планів та програм розвитку.

Проектна документація розроблена на топографічній основі М 1:500, 1:1000, 1:2000. Графічні матеріали проекту розроблені на базі електронної цифрової карти міста, підприємством «Укрінжгеодезія» у 2006 р.

У детальному плані визначена стратегія у використанні даної території міста на розрахунковий період (до 2045 р.).

Матеріали детального плану використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, планів земельно-господарського устрою території населеного пункту, спеціальних проектів, схем і програм охорони навколишнього середовища, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, схем розвитку систем інженерного обладнання, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів тощо.

Метою розроблення проектної містобудівної документації є:

- Уточнення у більш крупному масштабі фрагменту генерального плану населеного пункту, уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- Визначення містобудівних умов та обмежень;
- Попереднє проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- Створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць для паркування транспортних засобів;
- Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища.

Інв. №	Зам. інв. №	Підпис і дата						303-П-2020-00-ПЗ		
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш
			Розробив		Івлюшкін				П	1
			Перевірив		Головешко				Пояснювальна записка	
Інв. №	Зам. інв. №	Підпис і дата	ГАП		Солярчук					
									ТОВ "Шинака-Україна" 	

1. Сучасний стан

Місто Луцьк – старовинне і водночас сучасне місто, що поєднало в собі європейську вишуканість і щирі українську гостинність. Адміністративний, економічний і культурний центр Волинської області є одним із історичних населених місць України, в якому є цінні пам'ятки історії, культури і архітектури і, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року № 878 та Закону України «Про охорону культурної спадщини», м. Луцьк включено в Список історичних населених місць України.

Місто має вигідне економіко-географічне розташування – близькість до державного кордону з Республікою Польща та Республікою Білорусь і є одним із важливих транспортних вузлів України, через яке проходять міжнародні залізничні й автомобільні магістралі.

Населення міста, що проживає на його території, станом на 1 березня 2015 року становило 217 225 осіб, що становить 20,8% населення області

Земельні ресурси.

Загальна площа території м. Луцьк становить 4161 га.

Забудовані землі міста займають значну частину території міста 3425,3 га (82,3%), а їх розподіл за функціональним призначенням наступний:

- під житловою забудовою – 1025 га (24,6% від загальної території міста);
- мережа вулиць – 259,7 га (6,2%);
- землі промислових, комунально-складських підприємств – 886,4 га (21,3%);
- землі громадського призначення – 324,3 га (7,8%);
- землі комерційного призначення – 158,6 га (3,8%);
- землі, які використовуються для транспорту та зв'язку – 127,0 га (3,1%);
- землі зелених насаджень загального користування – 135,0 га (3,2%);
- інші землі (землі технічної інфраструктури, землі змішаного використання, землі МО, кладовищ та інші) – 509,3 га (12,2%).
- Сільськогосподарські землі займають 533,0 га (12,8% території міста).
- Водойми займають 105,0 га (2,5%).
- Відкриті заболочені землі складають 63,0 га (1,5%).
- Відкриті землі без рослинного покриву займають найменшу частину території – 34,7 га (0,9%).

У функціональному відношенні територія розподіляється на сільбищу, промислову, комунально-складську, ландшафтно-рекреаційну. Майже вся територія, по функціональному призначенню не має цілісного планувального завершення і для неї характерне черезсмужжя, а також розміщення в межах зон одного функціонального призначення частин території другого функціонування.

В структурному відношенні територія міста формується з трьох окремих планувальних утворень, розділених між собою долиною р. Стир та залізницею.

Центральне планувальне утворення обмежено із заходу р. Стир, зі сходу залізницею, складається з:

- центрального ядра міста – території Державного історико-культурного заповідника „Старий Луцьк” та території, що знаходиться на північ від вул. Ковельська-Глушець до р. Сапалаївка вздовж просп. Волі, а далі продовжує свій розвиток на схід в напрямку Київського майдану, що забудовувався в 80-90 роки ХХ ст..

Саме до цієї частини території міста відноситься територія детальний план якої представлений даним проектом.

Промисловість.

Сучасний Луцьк є профільним індустріальним центром з промисловістю різногалузевої спрямованості. Провідна галузь – машинобудування, що представлена виробництвом автомобілів легкових, вантажних, спеціальних і спеціалізованих, автобусів та виробництва підшипників і ін.

На промислових підприємствах міста зайнято 38% всіх зайнятих у промисловості області, а підприємства міста забезпечують до 44% об'ємів продукції промисловості області.

Капітальне будівництво.

В будівельній галузі міста налічується 281 будівельно-монтажних та ремонтних організацій, на яких зайнято 5,7 тис. чол. (4,5% кількості зайнятих у господарському комплексі міста). Обсяг виконаних будівельних робіт склав 365 млн. грн.

Транспорт та зв'язок.

Пасажирські і вантажні перевезення у всіх видах сполучення обслуговує достатньо розвинений транспортний комплекс, інфраструктура якого складається з зовнішнього транспорту (залізничного, автомобільного), мережі зовнішніх транспортних артерій, магістральної вуличної мережі міста і мережі масового пасажирського транспорту.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									303-П-2020-00-ПЗ	
									2	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Площа зелених насаджень загального користування в місті складає 135 га (41% нормативної площі). Нормативний показник забезпеченості складає 16 м2/чол. проти існуючого 6,6 м2/чол.

- численні установи вищої освіти. Мережа вищих навчальних закладів різних рівнів акредитації та форм власності налічує 19 навчальних закладів (близько 67% кількості закладів по області), з яких 9 належать до вузів III-IV рівнів акредитації та 10 – I-II рівнів. В установах вищої освіти Луцька навчається 35,1 тис. студентів, у тому числі на денній формі навчання – 19,3 тис. студентів;

Зам. інв. №	- доля основних засобів м. Луцька в області складає 48,6%, а введення в дію нових основних засобів по місту становить 63,2% від обласних показників; - значний промисловий потенціал, у якому задіяно 16,3 тис. чол. (21% від зайнятих економічною діяльністю на підприємствах, організаціях і громадських об'єднаннях). Місто Луцьк - центр транспортного машинобудування (БАТ «Автомобільний завод «Богдан»), виробництва машин та устаткування, шарикопідшипників тощо (БАТ «СКФ Україна», завод «Електротермометрія» та інші), на яких працює 6,1 тис. чол. (37,4% від загальної чисельності працюючих у промисловості). Пріоритетним напрямком у подальшому розвитку промисловості є прискорений розвиток як машинобудування - одного із інвестиційно привабливих сфер господарського комплексу міста, так і харчової промисловості, що базується на переробці сільськогосподарської продукції області; - численні установи вищої освіти. Мережа вищих навчальних закладів різних рівнів акредитації та форм власності налічує 19 навчальних закладів (близько 67% кількості закладів по області), з яких 9 належать до вузів III-IV рівнів акредитації та 10 - I-II рівнів. В установах вищої освіти Луцька навчається 35,1 тис. студентів, у тому числі на денній формі навчання - 19,3 тис. студентів;					
	Підпис і дата					
Інв. №						
	303-П-2020-00-ПЗ					
Арк.						
3						
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

– відставання рівня розвитку соціальної сфери від потреб населення. Нормативній забезпеченості відповідає лише забезпеченість магазинами, підприємствами громадського харчування, загальноосвітніми школами, станцією швидкої медичної допомоги. В межах 75–85% знаходиться рівень забезпеченості театрами, поліклініками, підприємствами побутового обслуговування, дитячими дошкільними та позашкільними установами; від 40 до 68% – забезпеченість пожежними депо, міськими масовими бібліотеками, лікарнями; від 25 до 41% – забезпеченість кінотеатрами, спортивними залами та клубними установами; а забезпеченість спортивною територією складає 5,7%. Відсутні об'єкти, які ненормовані у ДБН, але сучасне життя потребує їх наявності (бізнес-центри, виставковий центр з конференц-залом, інформаційно-дозвільний центр, розважальні комплекси). Слід відмітити, що навіть при нормативній забезпеченості установами та підприємствами обслуговування не витримані величини максимально допустимих радіусів обслуговування.

3. Природно-екологічне обґрунтування територіального розвитку міста

3.1. Природні умови та ресурси

Місцезоналення та орогідрографічні умови

Територія міста розташована в межах північної окраїни Волино-Подільського плато – Волинської лесової височини з характерними особливостями природи: значним поширенням надзаплавних терасових місцевостей з опідзоленими і малогумусними чорноземами, широкими заплавами з поширенням лучно-болотних місцевостей тощо.

Район характеризується обмеженим розповсюдженням лісів.

За геоморфологічними ознаками місто розташоване на тектонічному піднятті у перехідній зоні від Волино-Подільської височини до Поліської низовини.

Характерними рисами рельєфу є спокійна розчленованість поверхні річковими долинами і балками з пологими терасованими схилами і широкими заплавами. Абсолютні відмітки поверхні коливаються в межах 175–225 м.

Рельєф міста похилий з переважними ухилами поверхні до 2%, місцями на схилах долин – більше 10%.

Територія міста майже по півколу оточується рікою Стир, яка тече на північ до р. Прип'ять. Річка відноситься до середніх річок – площа її басейну становить 13130 км², має звивисту форму русла шириною (в районі міста) 20–25 м і глибиною 1,5–3,5 м та виражену заплаву шириною (в межах міста) 1–2 км. Місцями вона заболочена, має старорічища, які затоплюються повеневими водами. Долина р. Стир переважно трапецієвидна, на окремих ділянках неясно виражена, має схили висотою 5–15 м, які місцями досягають 30–35 м.

Максимальний рівень річки 180,02 м, мінімальний – 175,01 м. Найнижчі літні рівні спостерігаються в липні-місяці. Найвищий рівень спостерігається частіше в другій половині березня і проходить одним піком. Загальна тривалість повені в середньому складає 2–3 місяці.

Початок утворення льодових явищ спостерігається 10 грудня, а початок льодоставу – 1 січня. Середня тривалість льодоставу становить 68 днів. Найбільша товщина льоду буває на річці в кінці лютого і досягає 46 см. Скресав річка в середньому 10 березня, інколи – в кінці січня або на початку квітня.

3.2. Кліматичні умови

Клімат району помірно континентальний з достатньою зволоженістю, характеризується нетривалою помірно м'якою зимою та тривалим вологим і теплим літом.

Нижче наведена основна кліматична характеристика території за середньорічними даними багаторічних метеоспостережень на МС "Луцьк". Цифрові дані представлені також показниками, необхідними для регламентації проектно-планувальних рішень.

Температура повітря – 7,2°

Абсолютний мінімум – мінус 34°

Абсолютний максимум – 38°

Тривалість безморозного періоду:

середня – 158 днів

найбільша – 184 дні

найменша – 124 дні

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									303-П-2020-00-ПЗ	
									5	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Розрахункові температури:
найхолоднішої 5-денки – мінус 20°
зимова вентиляційна – мінус 8.5°
Опалювальний сезон:
середня температура – мінус 0.2°
середня тривалість – 187 днів
Глибина промерзання ґрунту (МС В-Волинський):
середня – 54 см
найменша – 37 см
найбільша – 91 см
Відносна вологість – 78%
Кількість опадів – 553 мм (в т.ч. 403 мм – за теплий період)
Добовий максимум опадів:
середній – 40 мм
спостережений – 114 мм
Висота снігового покриву:
середня – 13 мм
максимальна – 26 мм
Число днів зі сніговим покривом – 80
Домінуючі напрямки вітру (їх повторюваність):
– західні – 19,1%,
– північно-західні – 17,3%
– південно-східні – 16,1%
Швидкість вітру – 4,0 м/с
Найбільші швидкості вітру, можливі:
щорічно – 24 м/с
1 раз за 5 років – 28 м/с
1 раз за 10-20 років – 31-33 м/с
Середнє число днів з сильним вітром – 21

Число днів з:
туманом – середнє/найбільше – 42/55
грозою – середнє/найбільше – 28/39
заметіллю – середнє/найбільше – 16/30

Із несприятливих метеорологічних характеристик ще спостерігаються інверсії, застійні явища. Повторюваність їх за 2007 рік (за даними Волинського обласного центру з гідрометеорології) становила (в %): приземних інверсій – 32%, припіднятих інверсій – 8%, застоїв – 18%.

Згідно кліматичному районуванню ("ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія") територія міста розташована в І районі.

Територія міста відноситься до регіону з помірним природним потенціалом забруднення повітря та не дуже сприятливими умовами розсіювання викидів в атмосферу.

3.3. Ґрунтовий покрив

Характерною особливістю регіону є домінування лісостепових ландшафтів з суцільним покривом лесовидних суглинків легкого механічного складу.

В цілому регіон характеризується сприятливими агрокліматичними умовами з високим природним рівнем родючості ґрунтів.

Домінуючими серед ґрунтового покриву є опідзолені типи ґрунтів – чорноземи та темносірі; сірі і світлосірі займають східну частину міста; місцями в південній та західній частині міста сформувались чорноземи неглибокі малогумусні. Заплави та надзаплавні тераси зайняті гідроморфними ґрунтами – найбільш родючими лучно-чорноземними, лучними, а також малородючими дерновими та їх комплексами з лучно-болотними та болотними.

На більшій частині території міста ґрунти зазнали антропогенного впливу в результаті: окультурення (приватні садиби, сади, поля тощо), рекультивациі (міська забудова, території промислових підприємств) або деградації (кар'єри, шляхи, залізниця тощо). Природний ґрунтовий покрив зберігся, в основному, в парках, лісопарках, на заплавах луках.

В цілому ґрунти міста сприятливі для організації зелених зон, парків, гідроморфні ділянки – лугопарків.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									303-П-2020-00-ПЗ	
									6	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

3.4. Рослинність

Регіон характеризується незначною лісистістю (до 6%) та відносно великим поширенням луків і боліт (до 10% загальної площі).

Кліматичні умови міста досить сприятливі для всіх зональних деревних і чагарникових порід. Флористичний склад рослинності міста доволі різноманітний. З дерев переважають: клени, каштани, липа, берест, береза, тополя, акація, ясен, сосна, вільха, верба.

Інвентаризація зелених насаджень міста не проводилась.

Зелених насаджень в місті мало. Це, в основному, зелені насадження вздовж р. Стиру – парк ім. Лесі Українки та насадження в районі середньої школи № 3.

Зелені насадження загального призначення в місті представлені скверами і квартальним присадибним озелененням. В загальну систему озеленення території входять також зелені насадження спеціального призначення – санітарно-гігієнічні, водоохоронні тощо. Спеціальних зон оздоровчо-рекреаційного призначення в місті немає.

Площа існуючих зелених насаджень загального користування на одного жителя міста становить 6,6 м² (при нормі 16 м²), на перспективу передбачено 19 м². Розрахунок зелених насаджень загального користування та територіальне розміщення зелених зон в генплані представлено в розділі "Містобудівне формування зеленої зони".

3.5. Геологічна характеристика

В геологічній будові території міста приймають участь відклади девонського, крейдяного та четвертинного періодів. Докембрійські відклади залягають на глибинах більше 1000 м; зверху вони перекриті потужною товщею осадових відкладів.

У підшві свердловин, пробурених у зонах тектонічних порушень Волинського артезіанського басейну, залягає мергельно-крейдяна товща потужністю понад 200 м. Зони тріщинуватості і карсту є водоносними, зони монолітних порід – водонепроникні. Підземні води напірні з величиною напору 20–25 м.

Вище до поверхні залягають відклади палеогену, неогену та четвертинні відклади. Останні мають суцільне покриття і представлені алювіальними і флювіогляціальними піщано-суглинистими відкладами, глибини залягання яких коливаються в межах 1–15 м на вододілах і 1–1,5 м – у річкових долинах.

Інженерно-геологічні умови освоєння

У відповідності до "Карты инженерно-геологического районирования для территории Украины по сложности условий освоения" (1986 р.) територія м. Луцька розташована в межах зони регіонального неглибокого природного залягання рівня ґрунтових вод та розвитку карсту і можливої його активізації під впливом будівництва крупних господарських об'єктів.

При цьому територія характеризується неоднорідними умовами освоєння (див. "Схему планувальних обмежень").

Переважна частина території міста за інженерно-геологічними умовами сприятлива для містобудівного освоєння. Це пологі вододільні території з уклонами поверхні до 8–10% та глибиною залягання ґрунтових вод глибше 2,5–3,0 м.

Літологічний склад ґрунтів змінюється від піщаних (на північному сході) до легкосуглинистих порід та лесовидних суглинків (на півдні) загальною товщиною від декількох до 20 м і більше. Згідно районуванню України щодо поширення лесових порід місто розташоване в регіоні з найбільшою ймовірністю розвитку I типу ґрунтів за просадкою.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №						
						303-П-2020-00-ПЗ		Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			7

3.6. Стан та охорона навколишнього природного середовища

Розділ виконано на підставі даних спостережень, досліджень, розрахункових матеріалів міської та обласної санепідемстанції, обласного та міського управлінь екобезпеки, Головного управління статистики у Волинській області, Волинського обласного центру з гідрометеорології, управління з питань надзвичайних ситуацій, висновків галузевих спеціалістів у відповідності з існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру – ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН Б.1.1-15-2012 "Склад і зміст генерального плану населеного пункту", ДСН 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів". Санітарна характеристика міста представлена Луцькою міською санепідемстанцією.

Наявність у місті розвинутого промислового комплексу призводить до утворення викидів, скидів та відходів у навколишнє природне середовище.

На початок 90-х років у м. Луцьку були практично сформовані такі територіальні промислові утворення: Північний промвузол, Східний промвузол, Південна промзона та функціонували підприємства, що розташовані за межами територіальних промислових утворень. Така функціонально-планувальна структура в значній мірі збережена і до теперішнього часу.

На сьогоднішній день економічний потенціал промисловості Луцька формує окрема промисловість, зокрема машинобудівна, хімічна, текстильна, харчова, переробна.

Стан атмосферного повітря

Суттєвий негативний вплив на стан повітря в місті мають автотранспорт, енергетика і промисловість (виробництво будматеріалів, легка та хімічна).

Основні стаціонарні джерела викидів в атмосферу розташовані переважно на околицях міста – в північній, південно-східній та південній промзонах. Враховуючи вітровий режим та розсіювання викидів, в зоні забруднення, крім промислових, знаходяться і сусідні території.

Всього в місті (за даними ДП "Львівський Промбудпроект") виробничу діяльність здійснювали 400 промислових підприємств. За даними Луцької міської СЕС джерелами негативного впливу на атмосферний басейн міста є:

ВАТ "Приладобудівний завод" (вул.Електроапаратна)

ВАТ СКФ "Україна" (підшипниковий завод)

АБЗ ТОВ ЛАД-Бетон

ТОВ ЗБК (пров. Комунальний)

Авіаремзавод

ВАТ "ЛКРК"

ТОВ "Волтест-М" і "Руно-Комекс"

ЗАТ ЛДБК

Нафтобаза, Волинська філія ТОВ "Континуум-Галичина"

ТОВ "Каскад-Продакшен"

ВАТ "Луцькпластмас"

ВАТ "Енко"

ЗАТ "Луцькавтодор"

Цех №2 ПП "Полікруд"

№1 ВКТ ЛТД Луцький цегельний завод №1

№3 ПП "Будтрейд"

ВАТ "Полімер"

ВАТ "Волиньгаз" Луцька ГНС

Завод "Комунмаш"

ВАТ "ЛуАЗ".

Обсяг загальних викидів в атмосферу міста становить близько 19 039,1 тонн, у тому числі від:

– стаціонарних джерел – 1 853,9 т (9,7%), із них: тверді – 178,5 т, решта – газоподібні речовини;

– автотранспорту – 17185,2 т (90,3%), із них: автотранспорту підприємств – 8598,3 т, громадян – 8586,9 т; серед викидів переважають: оксид вуглецю – 13477,3 т, вуглеводні – 2335,3 т, оксид азоту – 1161,1 т.

Питомі викиди по місту становлять у розрахунку на:

– 1 жителя – 92,6 кг (в т.ч. від стацджерел – 9 кг);

– 1 км² території – 453,3 кг (в т.ч. від стацджерел – 44,1 кг).

Згідно даних міської державної інспекції екоресурсів динаміка валових викидів по місту останнім часом має постійну тенденцію до підвищення.

З метою покращення стану навколишнього середовища міста та виконання рішення виконавчого комітету Луцької міської ради у 2018 році був замовлений та розроблений проект Схеми санітарного очищення м.Луцьк.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									303-П-2020-00-ПЗ	
									8	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

9

3.10. Населення

Для м. Луцька характерна одна з найкращих серед обласних центрів України демографічна ситуація. За останні роки динаміка чисельності населення позитивна, а саме: на 1.01.2005 р. – 202,9 тис. чол., 1.01.2006 р. – 204,8 тис. чол., 1.01.2007 р. – 206,5 тис. чол., 1.12.2018р. – 216900 чол.

Кількість зайнятих у всіх видах економічної діяльності до чисельності населення становить 61,0% (сучасний стан); зменшилась чисельність незайнятого населення; з'явилися нові види економічної діяльності.

3.11. Господарський комплекс.

Розвиток промислових територій здійснювався за рішеннями Генерального плану міста.

Особливо значні розбіжності у структурі зайнятості по промисловості, де існуюча кількість зайнятих майже у 4,6 рази менша за намічену у генплані складає у загальній кількості зайнятих економічною діяльністю 12,9% проти намічених 36,4%.

В даний час промисловість, як і намічалось діючим генпланом, є провідною сферою економічної діяльності господарського комплексу міста.

На кінець розрахункового періоду діючого генерального плану міста передбачався розвиток найбільш перспективних видів промислової діяльності, яким відводилось провідне місце в структурі зайнятості: машинобудування, легка і харчова промисловість. Значний розвиток в перспективі набували хімічна та нафтохімічна промисловість і промисловість будівельних матеріалів. Розвиток цих видів діяльності передбачався як за рахунок розвитку існуючих промислових підприємств, так і за рахунок будівництва нових підприємств.

Те, що у промисловості не були досягнуті намічені у генплані параметри, пов'язано у першу чергу з економічною ситуацією у країні, коли частина підприємств припинила свою діяльність або різко скорочувала чисельність працюючих.

3.12. Житлова та громадська забудова.

Житловий фонд Луцька, згідно генерального плану на кінець розрахункового періоду намічався в обсязі 5400 тис. м² загальної площі. Будівництво нового житлового фонду (біля 4400 тис. м² загальної площі) передбачалось тільки багатоквартирними будинками із яких: 5-поверхова забудова становила 55,0%, 9-поверхова забудова – 40%, 12-поверхова забудова – 5%.

Аналіз реалізації намічених в генеральному плані обсягів житлового будівництва показав, що за умов спаду в економіці вони виявились нереальними.

На кінець розрахункового періоду діючого генерального плану міста передбачався розвиток найбільш перспективних видів промислової діяльності, яким відводилось провідне місце в структурі зайнятості: машинобудування, легка і харчова промисловість. Значний розвиток в перспективі набували хімічна та нафтохімічна промисловість і промисловість будівельних матеріалів. Розвиток цих видів діяльності передбачався як за рахунок розвитку існуючих промислових підприємств, так і за рахунок будівництва нових підприємств.

Те, що у промисловості не були досягнуті намічені у генплані параметри, пов'язано у першу чергу з економічною ситуацією у країні, коли частина підприємств припинила свою діяльність або різко скорочувала чисельність працюючих.

Містобудівне формування зеленої зони

За час реалізації генерального плану виконувався благоустрій і озеленення території створюваного багатоквартирного житлового фонду, промислових підприємств, громадської забудови. Так, на території багатоквартирної житлової забудови створено біля 15 га нових зелених насаджень, на території промисловості – біля 90 га. Генпланом намічалось довести площу зелених насаджень загального користування від 120,9 га до 622 га, що становить 20,7 м² на одного мешканця, проте, збільшення відбулося на 14,1 га, а забезпеченість становить на цей час 6,6 м²/чол. проти нормативної 16 м².

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №	За час реалізації генерального плану виконувався благоустрій і озеленення території створюваного багатоквартирного житлового фонду, промислових підприємств, громадської забудови. Так, на території багатоквартирної житлової забудови створено біля 15 га нових зелених насаджень, на території промисловості – біля 90 га. Генпланом намічалось довести площу зелених насаджень загального користування від 120,9 га до 622 га, що становить 20,7 м2 на одного мешканця, проте, збільшення відбулося на 14,1 га, а забезпеченість становить на цей час 6,6 м2/чол. проти нормативної 16 м2.						
							303-П-2020-00-ПЗ		Арк.
									10
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

4. Сучасний стан та прогноз розвитку господарського комплексу

Луцьк – обласний центр, який має сприятливе економіко-географічне розташування на перетині потужних транспортно-комунікаційних магістралей, що пов'язано в першу чергу з прикордонним розташуванням області та геополітичну значущість, що сприяє зв'язкам з міжнародним співтовариством; це один з найважливіших багатofункціональних економічних, наукових, культурно-освітніх міст України.

Стратегічним напрямком розвитку Луцька є формування високоефективного господарського комплексу, орієнтованого на досягнення сталого економічного і соціального розвитку міста на довгострокову перспективу на основі об'єднання економічних, соціальних та екологічних інтересів, з урахуванням загальнодержавних пріоритетів і максимально ефективного використання його ресурсного потенціалу в інтересах підвищення рівня та якості життя населення.

Вирішальними чинниками до подальшого розвитку господарського комплексу та розміщення виробництва є наявність кваліфікованих трудових ресурсів у промисловості, що є однією з провідних галузей економіки міста, розвиненої транспортної інфраструктури.

Згідно з Законом України «Про генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III (із змінами) режим перспективного розвитку м. Луцька пов'язаний з якісним удосконаленням економічної бази та структури землекористування, деконцентрацією виробництва, екологічною реабілітацією території, а також нарощуванням науково-інформаційної сфери та соціально-культурного потенціалу.

На перспективу промисловість залишається основою господарського комплексу міста, де чисельність зайнятих становитиме 18,3 тис. чол. (13,7% в структурі зайнятості господарського комплексу) проти 16,3 тис. чол. (12,9%) (відповідно 2031 і 2007 р. р.). Зростання чисельності зайнятих у промисловості пов'язано із розширенням і реконструкцією існуючих підприємств.

На розрахунковий період розвиток промисловості очікується з урахуванням концептуально визначених пріоритетів структурно-технологічної трансформації виробництва, тобто:

- послідовна структурно-технологічна та організаційно-економічна модернізація основних виробництв і галузей промисловості;
- розвиток високотехнологічних наукоємних та ресурсо-енергозберігаючих виробництв;
- збільшення в складі промислової продукції питомої ваги машинобудування;
- поступове скорочення екологічно небезпечних і неконкурентоспроможних та ресурсо-енергоємних виробництв;
- цілеспрямований розвиток виробництв експортної та імпортозамінюючої продукції;
- посилення інноваційної діяльності промислового виробництва.

4.1. Промисловість

В Луцьку, як і в багатьох містах України почалася структурна і системна трансформація територіальних промислових утворень, що супроводжувалось зміною форми власності частини підприємств, розпродажем підприємств по частинах, ліквідацією або тільки частковим функціонуванням деяких підприємств.

В результаті промислові територіальні утворення міста вже не функціонують як системні цілісні утворення, у їх складі з'явилися дудівельно-монтажні, автотранспортні, промислово-складські, комунальні та інші підприємства.

Незважаючи на складний період економічний потенціал промисловості міста вдалося зберегти, хоча при цьому спостерігалися втрати, які з огляду на соціально-економічну і суспільно-політичну ситуацію в країні, були неминучими.

На даний час в Луцьку є доволі потужний промисловий потенціал, який є провідною галуззю економіки м. Луцька. Промисловий комплекс міста має стійку тенденцію до нарощування обсягів виробництва. Промисловість забезпечує більше половини валового продажу області.

Інвестиції в основний капітал промисловості дорівнюють 34,9% їх загального обсягу по місту; кількість зайнятих у промисловості (без урахування малих підприємств) становить 12,9% загальної кількості зайнятих у господарському комплексі міста (без урахування зайнятих у малих підприємствах).

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. №							Арк.			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	303-П-2020-00-ПЗ						11

Стратегічним планом економічного розвитку м. Луцька, створеним у співпраці з проектом «Економічний розвиток міст» Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) розвиток малого і середнього підприємництва та інфраструктури бізнесу визначений вирішальним чинником для подальшого розвитку економіки міста.

Перехід до більш прискореного розвитку малого підприємництва в місті, перш за все вимагає:

- створення сприятливих умов для залучення населення міста до підприємницької діяльності, необхідним компонентом чого є організація навчання основам бізнесу, підготовка, перепідготовка та підвищення кваліфікації кадрів;
- надання території для розширення підприємництва;
- розміщення офісних приміщень, бізнес центрів, у складі яких навчальні і тренінгові структури, бізнес консультації та бізнес клуби.

Одним з найважливіших факторів, що впливають на розвиток підприємництва, є місцевий бізнес-клімат та інфраструктура бізнесу. В основі успішної стратегії економічного розвитку лежить такий бізнес-клімат, який не тільки сприяє залученню інвестицій, що створюють нові робочі місця, але й утримує в місті існуючі і стимулює появу нових підприємств.

Успішність малих та середніх підприємств значною мірою залежить від доступності зовнішніх фінансових ресурсів доступності зовнішніх фінансових ресурсів, але для постійного розвитку необхідний ще доступ до інформації, сприяння місцевої влади, інвестиції в нові технології, співпраця з іншими підприємствами, виробничі та коопераційні зв'язки і доступ до нових ринків.

Спроможність міста залучати зовнішні інвестиції визначається багатьма чинниками, серед яких стан технічної інфраструктури, доступність будівель і добре підготовлених ділянок для нової забудови, наявність кваліфікованої робочої сили, імідж міста, обсяг та якість послуг, що надаються виконавчими органами міської ради та іншими установами і організаціями.

Однією з переваг у конкурентній боротьбі за інвестиції, які створюють нові робочі місця, є існування переліку земельних ділянок не надто дорогих та обладнаних інфраструктурою (з доступними тарифами на енергопостачання).

На сьогоднішній день місто є привабливим для інвестиційних інвесторів за рахунок вигідного прикордонного розташування, наявності достатньої освітньої бази для підготовки фахівців багатьох профілів, закладів, що забезпечують життєдіяльність підприємств (банківські установи та кредитні спілки, аудиторські та консультаційні фірми), розвиненості телекомунікаційної та транспортної мережі.

Луцьк з його промисловою зоною має певний потенціал для підготовки привабливої пропозиції промислових ділянок та будівель.

4.3. Трудові ресурси

Трудові ресурси це населення, зайняте економічною діяльністю або спроможне працювати, але не працює з тих чи інших причин. До складу трудових ресурсів входить працездатне населення у працездатному віці (чоловіки віком 16–59 років, жінки віком 16–54 роки окрім непрацюючих інвалідів I та II груп і непрацюючих осіб, які одержують пенсію на пільгових умовах), фактично працюючі підлітки та працюючі особи пенсійного віку. Прогноз балансу трудових ресурсів розроблено на очікувану чисельність населення на кінець розрахункового періоду у 220 тис. чол. з урахуванням ситуації на ринку праці та загальної соціально-економічної ситуації в Луцьку та Україні в цілому.

Для м. Луцька характерне збільшення кількості постійного населення працездатного віку.

Протягом прогностичного періоду відбуватиметься збільшення контингенту осіб старшого за працездатний віку. Такі зміни збувають демографічну базу для відтворення трудових ресурсів і спричинять збільшення демографічного навантаження на працюючих, що пов'язано з ризиками у сфері зайнятості, соціального та пенсійного забезпечення.

Економічне зростання на основі структурної перебудови економіки стимулюватиме попит на робочу силу. В умовах зменшення кількості населення працездатного віку (з 134,4 тис. осіб на початок 2007 р. до 129 тис. осіб на початок 2031 р.) забезпечити економіку міста трудовими ресурсами можна буде лише за умови реалізації активної політики стимулювання зайнятості пенсіонерів. У 2031 р. кількість осіб пенсійного віку, зайнятих у господарському комплексі міста, повинна досягнути 20 тис. осіб, а їх частка у складі трудових ресурсів за таких умов

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									303-П-2020-00-ПЗ	
									13	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

5. Архітектурно-планувальна організація території

5.1. Основні напрямки містобудівного розвитку міста

Головна мета містобудівного розвитку міста складається з забезпечення комплексного, планомірного, економічно-доцільного розвитку міської інфраструктури, та створення умов, що поліпшують життєдіяльність населення міста і передмістя.

Найважливіша роль у досягненні цих цілей належить генеральному плану – юридичному містобудівному документу.

Затверджений генеральний план міста є підставою при складанні, прийнятті і розробці важливих містобудівних програм, рішень і проектів у числі яких:

- реалізація державної містобудівної політики в галузі розвитку і територіальної організації міських земель;
- правове регулювання стійкого розвитку міських територій і окремих функціональних зон;
- встановлення чітко контрольованих режимів введення містобудівної і господарської діяльності в межах основних функціональних зон міста;
- експлуатація й освоєння міських земель за принципом ринкової економії з урахуванням їхньої містобудівної цінності;
- визначення оптимальних параметрів перспективної чисельності населення міста;
- визначення потреб у нових територіях під основні види будівництва і благоустрою на різних етапах освоєння;
- удосконалення сформованої транспортної та інженерної інфраструктури, а також упорядкування існуючої планувальної і функціональної організації території міста;
- збереження і можливе відновлення історичної спадщини міста;
- здійснення екологічного контролю і прогнозування екологічних умов містобудівного розвитку території з метою створення екологічно безпечного середовища життєдіяльності населення міста і його передмістя.

Нові тенденції соціально-економічного розвитку в Україні, процеси приватизації землі і житлового фонду, зміна ставлення до виробничого комплексу вимагають перегляду сформованої практики прогнозування соціально-економічних параметрів міста, житлової політики, тенденцій територіального розвитку.

Пріоритетами соціально-економічного розвитку м. Луцька, що передбачаються генеральним планом, є:

- підвищення ефективності використання міських територій і територіальних резервів для здійснення містобудівної діяльності;
- виявлення необхідних територіальних ресурсів для розміщення різних варіантів і типів житлового будівництва в комплексі з об'єктами обслуговування, озеленення, транспортного й інженерного забезпечення;
- підвищення комфортності сформованої міської забудови за рахунок її реконструкції, відновлення і модернізації;
- розвиток сформованого виробничого комплексу за рахунок реструктуризації, модернізації і технічного переозброєння діючих виробництв;
- формування зон для розвитку підприємств малого та середнього бізнесу;
- реконструкція та подальший розвиток транспортної та інженерної інфраструктури.

Визначення можливих масштабів розвитку міста і необхідних для цього ресурсів багатоцільового призначення базується на таких положеннях

- вирішення найважливішої задачі покращання житлових умов населення, яке мешкає у непридатному і морально застарілому житловому фонді;
- удосконалення інженерно-транспортної інфраструктури.

Розвиток сільбищної зони міста передбачається в основному за рахунок реконструкції (49%) та розміщення нової житлової забудови на вільних територіях (45,5%).

Досвід передових зарубіжних країн, результати соціальних опитувань жителів міст свідчать про бажання людей мати комфортабельний односімейний будинок. З цього випливає необхідність максимально можливого закріплення в плані міста зони одноквартирної забудови і збільшення її ваги в структурі майбутнього будівництва. На користь такого рішення говорить і те, що одноквартирні будинки об'єднують функції основного і дачного житла, забезпечуючи економію територіальних і матеріальних ресурсів у порівнянні з варіантом багатоквартирної забудови.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									303-П-2020-00-ПЗ	
									14	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

5.2. . Містобудівне формування зеленої зони

В існуючій і передбаченій генпланом системі озеленення міста (зеленій зоні) присутні три групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування - парки, сквери, бульвари, ліси, лісопарки, гідропарк, лугопарки;

- обмеженого користування - насадження на територіях житлових і громадських будинків, шкіл, дитячих закладів, промислових підприємств, спортивних споруд, закладів охорони здоров'я;

- спеціального призначення - насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних і охоронних зонах, зонах санітарної охорони, на території кладовищ, ботанічного саду, зоопарку.

Зелені насадження загального користування території забудови міста - це парки, сквери, бульвари займають площу 135 га, що становить 41% нормативної площі 325 га для існуючої чисельності населення. При цьому, на 1 чол.**/ нормативна площа становить 16 м², існуюча - 6,6 м².

Зелені насадження загального користування міської забудови, а саме - парки, сквери, бульвари, зелені кутки - це провідна група в системі насаджень зеленої зони міста.

Насадження спеціального призначення. Ця група насаджень включає:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств, території кладовищ та їх санітарно-захисні зони;

- охоронні зони інженерних споруд, включно - залізниці, автошляхи, інженерні комунікації;

- озеленення вулиць, транспортних розв'язок;

- спецтериторії.

Необхідно більше уваги приділяти стану зелених насаджень цих груп, не допускати зменшенню ступеня озелененості території нижче нормативної. Слід враховувати, що ділянки зелених насаджень сприяють поповненню підземних вод, запобігають скид у каналізацію атмосферних опадів.

Санітарно-захисні зони промислових підприємств, складів, баз.

Благоустрій санітарно-захисних зон повинен виконуватися за спеціальними проектами.

Охоронні зони інженерних споруд, включно залізниці, автошляхи, інженерні комунікації. Крім санітарно-захисних зон перелічених інженерних споруд, елементами зеленої зони є ділянки зелених насаджень в їх охоронних зонах. Вимоги до конструкції зелених насаджень, їх кількості повинні висвітлюватись в положеннях про землі цих споруд, зокрема, в Положеннях про землі транспорту, а також нормативах по відведенню земель для цих споруд.

Озелененість вулиць має високі показники.

Інв. №	Підпис і дата					Зам. інв. №		
						303-П-2020-00-ПЗ		Арк.
								15
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

5.3. Транспорт

Основу структури вуличної мережі міста складають магістральні вулиці загальноміського і районного значення. Велика кількість магістральних вулиць за своїми технічними параметрами не відповідає своєму функціональному призначенню і відноситься до них з планувальних рішень та транспортного навантаження.

За функціональним призначенням до магістралей загальноміського значення, які наближені до території, що досліджується проектом відносяться: Рівненська, Дубнівська; до магістралей районного значення – вулиця Коперника.

На сьогодні потребують проведення ремонту проїзні частини та тротуари вулиць Кліма Савури, Георгія Гонгадзе.

З метою вивчення параметрів транспортних потоків в м. Луцьку інститутом «Діпромісто» проведено обстеження інтенсивності руху транспорту на основних перехрестях магістральних вулиць. За результатами проведених обстежень отримані розміри руху транспорту у вузлах з врахуванням структури потоків. Враховуючи матеріали обстежень і габарити існуючих проїзних частин вулиць, виконаний аналіз пропускної спроможності ділянок вуличної мережі на сьогодні дозволяє зробити висновок, що нині вже вичерпана пропускна спроможність практично всієї мережі магістральних вулиць міста.

Найбільші транспортні потоки концентруються на ділянках ряду магістральних вулиць загальноміського значення.

До такої магістралі відноситься сполучення Шевченка–пр.Волі–Рівненська головна вулиця міста, магістраль загальноміського значення (4 смуги руху), яка має вихід на зовнішню мережу автомобільних доріг – на міжнародну автодорогу М-19 Доманове–Ковель–Чернівці–Тереблець та національну дорогу Н-22 Устилуг–Луцьк–Рівне у напрямку на Рівне, сприймає навантаження від транспортних потоків до 2880 приведених одиниць у годину „пік” в одному напрямку, коефіцієнт використання пропускної спроможності – 2,06, вулиця з тролейбусним рухом;

Дана магістраль несе основну роль в забезпеченні району, план якого розробляється даним проектом.

5.4. Водовідведення

Характеристика існуючого стану водовідведення м. Луцьк наведена на підставі звітних даних КП „Луцькводоканал”, Луцького регіонального управління водних ресурсів, інформацій міської санітарно-епідеміологічної станції, Головного управління статистики у Волинській області.

Каналізування м. Луцька здійснюється по неповній роздільній схемі. У центральній частині міста існує загальносплавна система (побудована у 1939 році), у північній – частково роздільна та загальносплавна, у східній і західній частині – повна роздільна. Загальносплавна частина мереж складає 15% від загальної кількості каналізаційних мереж.

Відведення і очищення побутових та виробничих стічних вод здійснюється загальноміською централізованою системою каналізації.

На теперішній час КП „Луцькводоканал” експлуатує 14 каналізаційних насосних станцій, які забезпечують транспортування стічних вод до очисних споруд міста.

5.5. Зливової каналізації

На сьогодні, згідно даних УЖКГ Луцької міської ради, в місті побудовано близько 60,0 км дощової каналізації. Згідно топографічних умов територія міста розділена р. Стир та її притоками Сапалаївка, Омелянівна і Жидувка та розчленована численними балками. Такі умови безпосередньо впливають на формування поверхневого стоку. Єдина централізована система дощової каналізації відсутня. Відведення дощових вод здійснюється окремими локальними багаточисельними колекторами у напрямку існуючих річок. Очисні споруди дощових вод відсутні, поверхневі стоки без будь-якого очищення скидаються в річки.

В цілому дощова каналізація працює задовільно.

5.6. Протипожежні заходи

При розробці існуючого генерального плану були враховані вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими МВС України «Правилами пожежної безпеки України» та ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

На даний час в місті розташовані два пожежних депо по вул. Електроапаратній, вул. Тарасова, а також група спеціальної пожежної техніки аварійно-рятувальної частини аварійно-рятувального загону спеціального призначення по вул. Грибоєдова із загальною кількістю пожежних машин – 17 одиниць. Саме ця частина знаходиться в безпосередній близькості до району міста, план якого розробляється даним проектом.

Зам. інв. №	притоками Сапалаївка, Омелянівна і Жидувка та розчленована численними балками. Такі умови безпосередньо впливають на формування поверхневого стоку. Єдина централізована система дощової каналізації відсутня. Відведення дощових вод здійснюється окремими локальними багаточисельними колекторами у напрямку існуючих річок. Очисні споруди дощових вод відсутні, поверхневі стоки без будь-якого очищення скидаються в річки. В цілому дощова каналізація працює задовільно.					
	Підпис і дата	5.6. Протипожежні заходи При розробці існуючого генерального плану були враховані вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими МВС України «Правилами пожежної безпеки України» та ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". На даний час в місті розташовані два пожежних депо по вул. Електроапаратній, вул. Тарасова, а також група спеціальної пожежної техніки аварійно-рятувальної частини аварійно-рятувального загону спеціального призначення по вул. Грибоєдова із загальною кількістю пожежних машин – 17 одиниць. Саме ця частина знаходиться в безпосередній близькості до району міста, план якого розробляється даним проектом.				
Інв. №						
	303-П-2020-00-ПЗ					
Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата						Арк.
						16

303-П-2020-00-ПЗ

6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

На ділянці, що досліджується (в межах вулиць Георгія Гонгадзе та Кліма Савури), відсутні суб'єкти господарювання, що віднесені до категорії цивільного захисту.

На ділянці, що досліджується, відсутні хімічно-небезпечні об'єкти.

Зони катастрофічного затоплення в даному районі міста відсутні.

Станом на 2020 рік в межах вулиць Г.Гонгадзе та К.Савури знаходиться 3 потенційно небезпечних об'єкти:

- ТОВ "Луцькспецдуд", вул. К.Савури, 29;
- Луцька ГНП Філії "Волинський обласний газонаповнюючий пункт ПАТ "Волиньгаз" (ДП "Івано-Франківськ-Пропан"), вул. К.Савури, 21;
- приреїковий склад ПММ ПП "НТФ "Укр-Петроль", вул. Г.Гонгадзе, 5.

Перелік захисних споруд цивільного захисту в межах вулиць Г.Гонгадзе та К.Савчура:

- ПАТ "Луцький інститут розвитку людини" (вул. Г.Гонгадзе, 5), місткістю 300 чол. Стан придатності - не готове;
- ПАТ "Волиньголовапостач" (вул. Г.Гонгадзе, 7), місткістю 150 чол. Стан придатності - обмежено готове;
- ТзОВ "Луцькспецбуд" (вул. К.Савури, 33), місткістю 50 чол. Стан придатності - не готове.

Інв. №	Підпис і дата Зам. інв. №						Арк. 17
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	303-П-2020-00-ПЗ	

7. Детальний план території

7.1. Існуючий стан

Територія міста Луцьк в межах вулиць Кліма Савура та Георгія Гонгадзе розташована в центральній частині міста. Центральною вона стала після Другої світової війни та відноситься до Луцька радянських часів. У цей час почали будуватись промислові райони міста, великі фабрики, заводи, створювалися нові житлові квартали, бурхливо розвивався транспорт.

До того часу дана територія знаходилась на межі міста на території залишків села Дворецьке та межувала з землями села Теремно і була незабудована. Саме село Дворецьке було включене в міську межу в 1910 році.

Між вулицями С.Лазо (Г. Гонгадзе) та Г.Мачтета (К.Савура) був сформований невеликий промисловий район. Основним та фактично єдиним підприємством на даній території було Луцьке будівельне управління №2 (БУ-2, згодом БУ-72 і Житлобуд-1).

Приватизація державних підприємств привела до поділу території великого підприємства на дрібні із зміною сфери діяльності та форм власності. На території з'явилися підприємства з різними профілями діяльності – легкої промисловості, друкарські, хімічної промисловості, підприємства торгівлі, складські та холодильні бази. Реєстрація цих підприємств повела за собою приватизацію земельних ділянок, цільове призначення котрих відповідало зареєстрованій діяльності вищевказаних підприємств.

Так більшість приватизованих земельних ділянок даної території мають цільове призначення "промисловість" і їх частина в площі території складає 45%.

Промисловий район розвивався на території села Дворецьке і звичайно на даній території були ділянки садибної забудови, які примикали до вулиці К.Савура (Г.Мачтета). Пізніше вздовж вулиці з'явилися двоповерхові будинки. Загальна частка площі земельних ділянок території, на якій розташовані садибна та комунальна забудова складає 13,6%.

На території колишнього підприємства "Житлобуд-1" також утворились підприємства, які й досі не оформили приватну власність на земельні ділянки. На тих ділянках ведеться господарська діяльність, яку можна в повній мірі віднести до таких, цільове призначення яких "промисловість". Їх частка в загальній площі району складає близько 18%.

Крім цього, на території наявне залізничне сполучення від залізничної станції "Луцьк".

Територія поділена на квартали автомобільними проїздами.

Враховуючи відсотки забудови території з її цільовим призначенням можна віднести до промислового району.

Територія району розташована на природньому рельєфі, який забезпечує відвід дощових та талих вод у заплаву річки Сапалаївка. У місцях, де не можливо відвести води спланованою територією поверхнею землі та твердих покриттів, влаштовані мережі зливової каналізації. Існуюча мережа в цілому забезпечує відвід води з території.

Сформована схема елементів забудови району розподіляє територію на промислову забудову, яка знаходиться в обрамленні житлової.

Сельдишна зона розташована вздовж транспортних магістралей вул. К.Савура та Г.Гонгадзе. Вулиці мають достатній запас граничних габаритів. Так, ширина вулиці К.Савура в червоних лініях має 25м, Г.Гонгадзе – 15м.

На території сформовані внутрішньоквартальні проїзди для забезпечення доступності транспортного сполучення, але сформовані вони стихійно, без залучення до цього фахівців.

Так, проїзд К.Савура в сельдишній зоні не виконує своїх функцій як проїзд, оскільки на його окремих ділянках не забезпечено проїзд пожежних автомобілів. Вулиця Т.Бульди-Боровця представлена тупиковим елементом.

В графічній частині проекту представлений аналіз забезпечення транспортною доступністю елементів району (арк. ГП-7). Так найближчими магістралями з пасажирськими потоками для території, осягнутої проектом, є проспекти Перемоги та Волі. Обидві магістралі мають автобусні та тролейбусні маршрути та входять в число найбільших пасажиромістких маршрутних сполучень міста.

Відстань від зупинок пасажирського транспорту вказаних магістралей до елементів району не забезпечує до них комфортний доступ.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.	
									18	
									303-П-2020-00-ПЗ	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Поруч з територією, що розробляється, проходить автобусний маршрут №23 (Адреналін Сіті – вул.Ш.Руставелі). Пролягає він також по вул.Задворецькій. Зупинки даної вулиці знаходяться на комфортній відстані від елементів району. Сам маршрут охоплює значну частину міста і поєднує його південну та північну околиці. Зменшення часового інтервалу очікування транспорту може частково вирішити проблему забезпечення району громадським транспортом.

Разом з тим, ширина вулиці К.Савура, яка на момент проектування має 10,5м, забезпечує можливість організації по ній повноцінних пасажирських маршрутів, є можливість влаштувати також односторонній рух електротранспорту. Попередніми проектами реконструкції вулиці були закладені і реалізовані місця зупинок громадського транспорту. Закладені вони в безпосередній близькості до пішохідних сполучень району, відстань від них до ділянок сільбищної забудови та об'єктів промисловості району не перевищує нормативної.

Сформований промисловий район забезпечений інженерними мережами.

Основні магістралі підземних комунікацій проходять в напрямках основних транспортних сполучень району, вулиць К.Савура та Г.Гонгадзе. В підземному просторі цих вулиць розташовані магістралі газопостачання, водопостачання та каналізації, зв'язку. Система електропостачання має повітряні та підземні мережі. Потужна підземна високовольтна мережа поєднує між собою п'ять трансформаторних підстанцій та розподіляє від них робочу напругу 0,4кВ. Вулиці та проїзди району мають мережу електроосвітлення з повітряним та підземним підключенням.

Наявність на території району сільбищної та промислової зон передбачає влаштування умов їх співіснування.

Сільбищна зона розташована вздовж житлових вулиць району, що є цілком природньо. Ситуація, що склалась з плануванням вздовж вулиці Г.Гонгадзе, забезпечує санітарну відстань житлової зони від промислової, при умові наявності в промзоні об'єктів промисловості з класом небезпеки, що забезпечує санітарний розрив до житлової забудови.

Аналіз існуючих підприємств вказує на наявність в промисловій зоні підприємств IV та V класів небезпеки, для яких санітарно-захисна зона становить 100 та 50м відповідно.

Вздовж вулиці Г.Гонгадзе розташовані підприємства торгівлі, легкої промисловості, складські та друкарська. Всі вони мають V клас небезпеки, що не заперечує їх присутності в існуючій близькості до житлової забудови, яка знаходиться з іншої сторони вулиці, розрив "червоних" ліній якої становить 15м.

По іншу сторону "червоних" ліній вулиці Т.Бульди-Боровця, відстань між якими 15 та 25м, розташовані підприємства торгівлі, склади, ділянки адміністративних та господарських будівель, господарські майданчики будівельних організацій, гаражний кооператив. Вони також відносяться до V класу небезпеки з санітарно-захисною зоною до 50м.

Вглиб району розташовані будівельні підприємства, підприємства переробної промисловості, складські підприємства, що відносяться до V класу небезпеки.

Підприємства ВАТ "Волиньголовапостач" та ТОВ "Хімпласт" відносяться до підприємств IV класу небезпеки, санітарно-захисна зона для яких складає 100м.

Санітарно-захисні зони та гранично допустимі відстані вказані на аркуші ГП-6 графічної частини проекту.

7.2. Проектні рішення

Аналіз існуючого стану району, який охоплений даним проектом свідчить про необхідність його переформування. До цих дій спонукають Генеральний план розвитку м. Луцька, а також прийнятий рішенням Міської Ради, проект детального плану території району вул.Клима Савура, ділянка якого межує з територією даного проекту.

Реалії сьогодення свідчать про те, що територія даного проекту, яка в свої більшості представлена промисловими підприємствами опиняється в кільці районів житлової забудови: багатоповерхові будинки та садибна (існуюча) забудова.

Розташування існуючого промислового району в центральній частині міста обмежує транспортне забезпечення великогабаритному транспорту підприємств району, унеможливлює тим самим діяльність останніх.

В необхідності коригування призначення ділянок території свідчить наявність в даному районі потенційно-небезпечних об'єктів, подальша експлуатація яких недоцільна та небезпечна в житловому районі міста.

Зам. інв. №		його переформування. До цих дій спонукають Генеральний план розвитку м. Луцька, а також прийнятий рішенням Міської Ради, проект детально плану території району вул.Клима Савура, ділянка якого межує з територією даного проекту. Реалії сьогодення свідчать про те, що територія даного проекту, яка в своїй більшості представлена промисловими підприємствами опиняється в кільці районів житлової забудови: багатоповерхові будинки та садибна (існуюча) забудова. Розташування існуючого промислового району в центральній частині міста обмежує транспортне забезпечення великогабаритному транспорту підприємств району, унеможлиблює тим самим діяльність останніх. В необхідності коригування призначення ділянок території свідчить наявність в даному районі потенційно-небезпечних об'єктів, подальша експлуатація яких недоцільна та небезпечна в житловому районі міста.									
		Підпис і дата									
Інв. №				303-П-2020-00-ПЗ						Арк.	
								19			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

До підприємств, на території яких знаходяться об'єкти потенційної небезпеки відповідно до рішення регіональної комісії з питань ТЕБ та НС відносяться ТОВ «Луцькспецбуд» (вул. К.Савура, 29), Луцький ГНП філія Волинського обласного газонаповнювального пункту ПАТ «Волиньгаз» (ДП «Івано-Франківський Пропан») (вул. К.Савура, 21) та Прирейковий склад ПММ ПП «НТФ «УКР-ПЕТРОЛЬ» (вул. Г.Гонгадзе, 5). Схема розміщення вказаних підприємств представлена на арк. ГП-10.

Затвердженням раніше рішенням міської ради проектом детального плану території району вул.К. Савура передбачається ліквідація підприємства Луцький ГНП, що призведе до недоцільності експлуатації ГНП вказаного підприємства на території району даного проекту.

На території району знаходяться ряд підприємств, територія яких не використовується за призначенням і знаходиться в занедбаному стані. Це підприємства будівельної галузі, на території яких зупинене виробництво: ПАТ «Луцьксантехмонтаж» та ПП «Житлобуд-1».

Недоцільним є використання території центральної частини міста як майданчика складу зсипних матеріалів ДП «Волиньавтодор».

Територія ТзОВ «ВОЛИНЬ-ЗБРОЯ» за фактом перетворилася у гаражний кооператив. Занепало виробництво на території, що належить ПАТ «Укртелеком».

Не витримується норма санітарно-захисної зони від виробничих приміщень підприємства ТзОВ «Хімпласт» до межі житлової забудови (вул. Г.Гонгадзе), див. арк. ГП-6. Не допустима діяльність деревообробних підприємств в центральній частині міста. Розміщення вищевказаних об'єктів представлено на арк.ГП -11 (Схема використання земельних ділянок). Загальна площа вказаних об'єктів складає длизько 7.0 га від загальної площі (22,8 га) району, що досліджується.

Недоцільність руху вантажного транспорту вулицями міста, недоцільність використання залізничної колії в центральній частині міста веде до недоцільності існування промислових підприємств на території даного району, що разом з тим надає можливість для розвитку житлового району на вказаній території.

Загальна площа житлового району території, охопленої проектом, складає 10,8 га, в тому числі 7,0 га – територія, що змінює призначення, та 3,8 га– існуюча садибна та житлова забудова, або 47,4% від площі всієї території району.

Решта території представлена територіями виробничих підприємств, розміщення яких у житлових кварталах населених пунктів не заборонено санітарними нормами. До вказаних підприємств відносяться підприємства легкої промисловості (ТзОВ «Жасмін-Лінжері» – швейне виробництво), друкарське виробництво (ТзОВ «Символ-Т ЛТД»), підприємство оптової торгівлі (ПП «АЙС-ТІМ»), учбовий заклад (ЛГУ).

Діяльність підприємства ВАТ «Волиньголовпостач» відповідає санітарним та протипожежним нормам.

Діяльність вищевказаних підприємств забезпечує мешканців міста робочими місцями, заробітною платою та наповнення місцевого бюджету податковими надходженнями.

Усі вищезгадані фактори лягли в основу розробки проектної документації.

Територію недоцільних для розміщення в даному районі підприємств проектом віднесено до багатоповерхової житлової забудови.

Основними транспортними магістралями стануть вул. К.Савура та вул. Проектна, 4, наявність якої передбачено раніше затвердженням детальним планом території району вул. К.Савура.

Тим самим проектом закладено вул. Проектна 1, продовження якої знайшло відображення в даному проекті.

Вулицями Проектна 4 та Георгія Гонгадзе обмежена територія промислового району, а довжина даного району потребує наявності пожежного проїзду, який в проекті відображений вулицею Проїзд 1.

Необхідність забезпечення житлового району транспортним сполученням автомобілів невідкладної допомоги та служб надзвичайних ситуацій відображена в проекті реконструкцією вул. Тараса Бульби-Боровця, яка будучи тупиковим під'їздом, перетворюється на вулицю житлового району.

В основу розробки багатоповерхової забудови району покладені раніше розроблені та втілені в забудові міста проектні рішення багатоквартирних житлових будинків, розроблених МПП «АДК», що надало можливість врахувати інсоляцію квартир при розміщенні будинків на території району.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №	Тим самим проектом закладено вул. Проектна 1, продовження якої знайшло відображення в даному проекті. Вулицями Проектна 4 та Георгія Гонгадзе обмежена територія промислового району, а довжина даного району потребує наявності пожежного проїзду, який в проекті відображений вулицею Проїзд 1. Необхідність забезпечення житлового району транспортним сполученням автомобілів невідкладної допомоги та служб надзвичайних ситуацій відображена в проекті реконструкцією вул. Тараса Бульби-Боровця, яка будучи тупиковим під'їздом, перетворюється на вулицю житлового району. В основу розробки багатоповерхової забудови району покладені раніше розроблені та втілені в забудові міста проектні рішення багатоквартирних житлових будинків, розроблених МПП «АДК», що надало можливість врахувати інсоляцію квартир при розміщенні будинків на території району.					
			303-П-2020-00-ПЗ					
							Арк.	
							20	

Разом з тим існуюча містобудівельна ситуація, а саме вул. Огієнка, яка діагональним променем виходить на житловий район, що проектується, потребує завершення перспективного виду з вул. Огієнка особливим будівельним об'ємом (домінантою), існування якого закладено проектом на розі вул. К.Савура та Проектної 4.

Нижні поверхи цієї будівлі слід використати для розміщення в них підприємств торгівлі, побутового обслуговування, закладів харчування тощо.

Разом з існуючими закладами першого поверху багатоповерхових будинків на розі вул. К.Савура та вул. Огієнка буде створений торгівельно-побутовий центр чотирьох житлових кварталів району.

Для забезпечення життєдіяльності нового житлового кварталу проектом передбачено розміщення на його території дитячого дошкільного закладу. Проектом передбачено місце для розміщення будівель закладів побутового обслуговування мешканців району.

Залишене проектом підприємство ВАТ «Волиньголовапостач» потребує наявності санітарно-захисної зони, яка відокремлювала б промислове підприємство від житлової забудови міста, в даному випадку від проектною багатоповисловою забудови. Вказана зона розміщена між вулицями Проектна 1 та Проектна 4. Територію цієї зони даним проектом використано як зелену зону району і відноситься вона до зеленої зони спеціального призначення.

Разом з тим на території СЗЗ, яка формується проектом, передбачено розміщення багатоповисловою автостоянки, наявність якої розвантажуватиме дворові проїзди багатоповисловою забудови від припаркованих автомобілів, покращуючи умови для проїзду ними для автомобілів спеціального призначення.

В розробці проекту детального плану території закладена автостоянка з габаритами, що відповідають можливості паркування на одному рівні 90 автомобілів. Проект подібною автостоянки передбачено на будівництво 5 поверхів з можливістю використання покрівлі, тобто 6 рівнів – 540 автомобілів.

Для забезпечення умов для нормальної діяльності підприємств промислової зони, проектом передбачено розміщення автостоянок для працівників підприємств, перед головним в'їздом на територію ВАТ «Волиньголовапостач» проектом передбачені місця для тимчасової парковки вантажних автомобілів.

Проектом передбачено озеленення вулиць району та прибудинкових територій.

В безпосередній близькості від району, детальний план території якого розробляється даним проектом, знаходиться зона загального користування – ландшафтний парк по берегах річки Сапалаївки, який найближчим часом буде активно розвиватися, що обумовлено його місцем в житловому районі міста.

Для покращення екологічного стану проектом передбачено озеленення вулиць К.Савура, Г.Гонгадзе та Т.Бульди-Боровця. Для збереження навколишнього середовища на випусках зливової каналізації необхідно влаштувати локальні очисні споруди.

Територія, що охоплена даним проектом, знаходиться в комфортній близькості від закладів медицини, шкільних та дошкільних навчальних закладів. В комфортній зоні досяжності знаходяться об'єкти торгівлі. В безпосередній близькості від дитячих дошкільних закладів знаходяться зупинки громадського транспорту.

Далі приведені схеми маршрутів та відстані до частин служб надзвичайних ситуацій, медичних закладів, дошкільних та шкільних навчальних закладів.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №	знаходяться зупинки громадського транспорту. Далі приведені схеми маршрутів та відстані до частин служб надзвичайних ситуацій, медичних закладів, дошкільних та шкільних навчальних закладів.						
							303-П-2020-00-ПЗ		Арк.
									21
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Схема одного з маршрутів
та відстань від території охопленої проектом
до дитячої поліклініки №2, що на вул. Чорновола,1

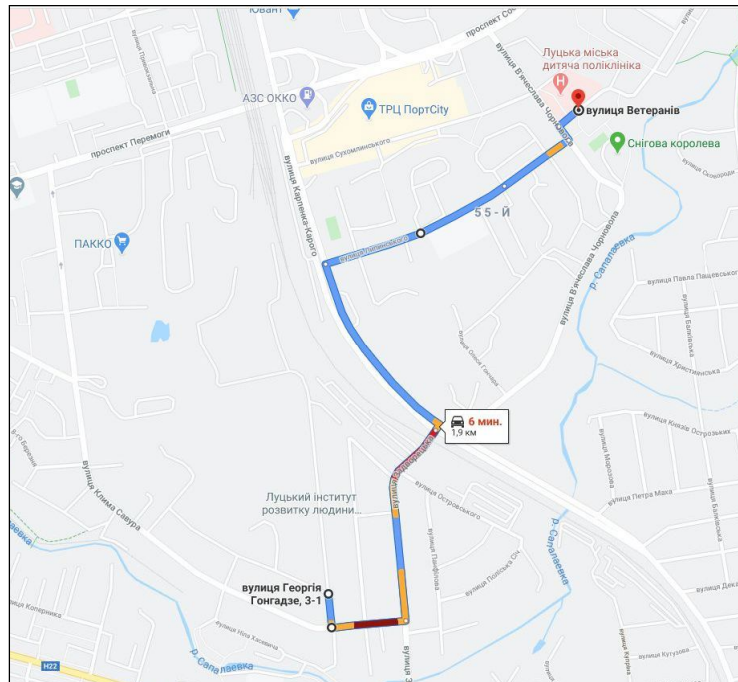
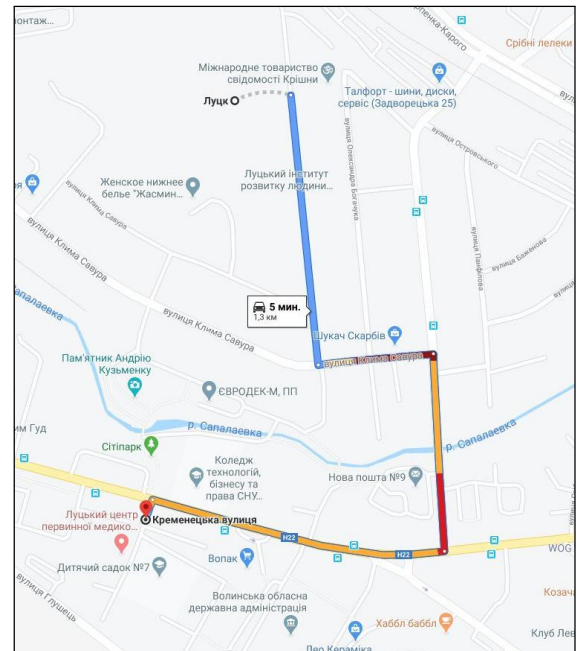
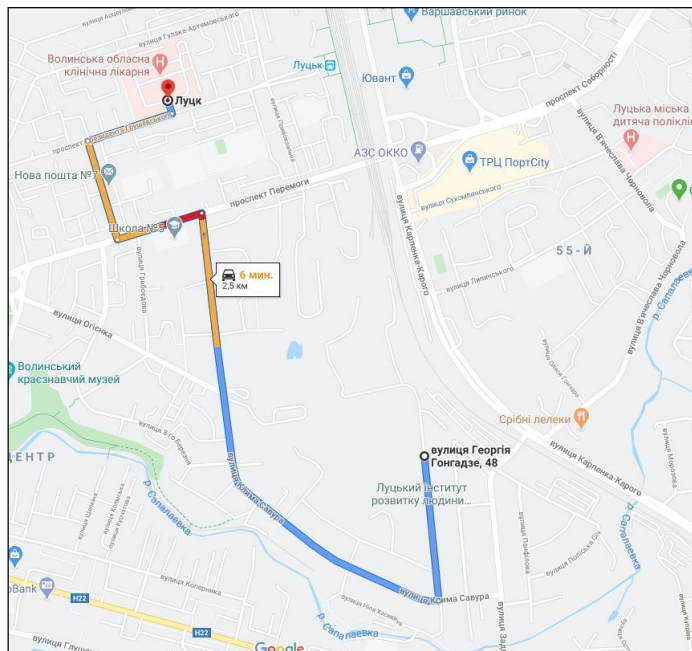


Схема маршрутів
та їх відстань від території охопленої проектом до обласної лікарні,
що на пр-ті Грушевського, 21 та до поліклініки №1, що на пр-ті Волі, 66а



Відстань від найбільш віддаленого підприємства промислового району до найближчих медичних установ вкладається у 6 хвилинну подорож автомобіля.

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	303-П-2020-00-ПЗ
						Арк.
						23

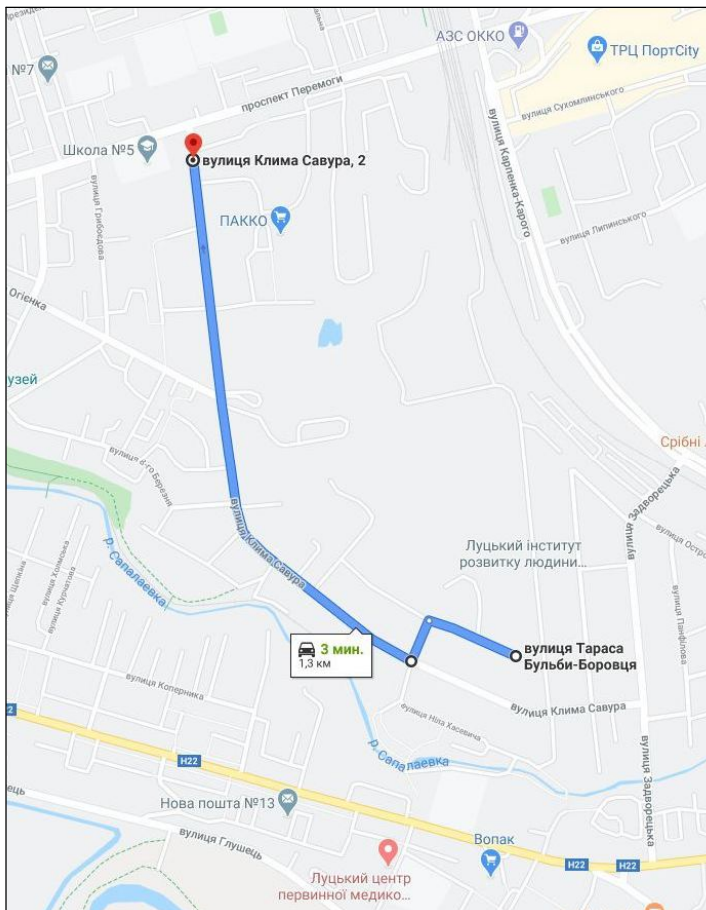
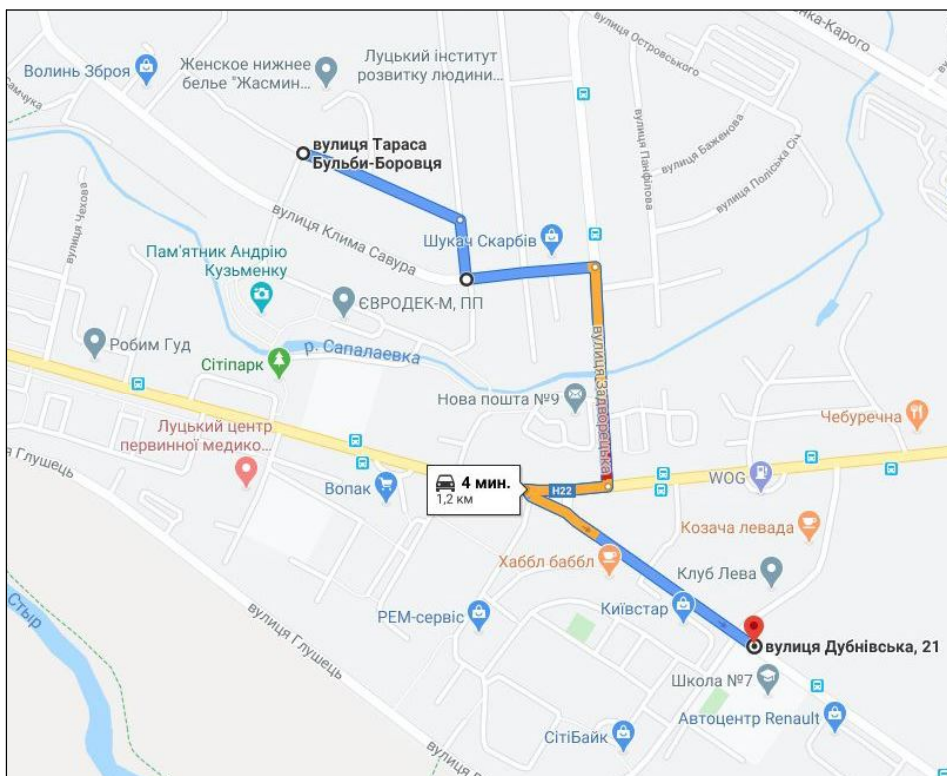
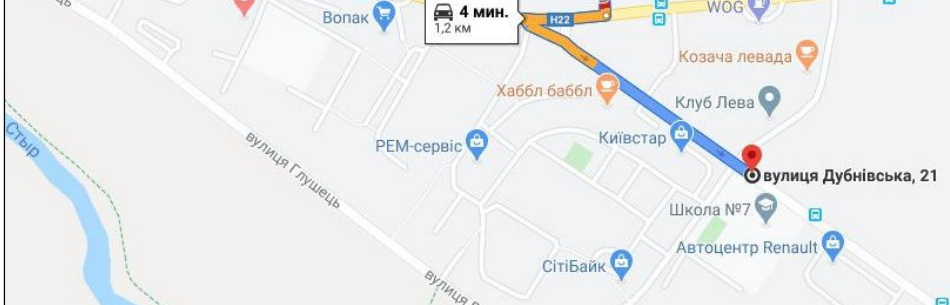


Схема маршруту
та відстань від сільдищної території
охопленої проектом
до СЗОШ №5, що на пр-ті Перемоги, 16

*Схема маршруту
та відстань від сільбищної території
охопленої проектом
до НВК №7 (природничий ліцеї),
що на вул. Дубнівський, 14*



Середня відстань від сільбищної зони до навчальних закладів складає близько 1,5 км автомобільним маршрутом, пішохідний маршрут складає близько 1,0 км, що в межах 20 хвилинної подорожі дитини.

Зам. інв. №	Підпис і дата		Середня відстань від сільбищної зони до навчальних закладів складає близько 1,5 км автомобільним маршрутом, пішохідний маршрут складає близько 1,0 км, що в межах 20 хвилинної подорожі дитини.				
Інв. №						303-П-2020-00-ПЗ	Арк.
							24
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Map showing the area around Kyiv, including the village of Kremenetska, 11. The route is highlighted in blue and orange, passing through the village of Kremenetska and the village of Kremenetska, 11. The map includes labels for various locations, streets, and landmarks.

Відстань від найбільш віддаленого підприємства промислового району до дитячого дошкільного навчального закладу складає близько 1,5 км автомобільним маршрутом, пішохідний маршрут складає близько 1,0 км, що в межах 15 хвилинної подорожі.