

**Детальний план території в межах вулиць Ковельської,
Шевченка та річки Стир у місті Луцьку**

Пояснювальна записка

Шифр: _____40/2022_ - ПЗ

Замовник: Управління капітального будівництва Луцької міської Ради

КП Волиньпроект

**Детальний план території в межах вулиць Ковельської,
Шевченка та річки Стир у місті Луцьку**

Пояснювальна записка

Шифр: 40/2022- ПЗ

Замовник: Управління капітального будівництва Луцької міської Ради

Директор КП Волиньпроект Доротій А. М.

Головний архітектор проекту Голюк Ю. Я.

Луцьк - 2022 р.

1. Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1		Пояснювальна записка	
	40/2022- 00ПЗ	Пояснювальна записка з додатками	
2		Графічні матеріали	
	40/2022 – 01ГП	Загальні дані.	
	40/2022 – 02ГП	Схема розташування території у планувальній структурі м. Луцька М 1:5 000	
	40/2022 – 03ГП	План існуючого використання території. М 1:1000	
	40/2022 – 04ГП	Опорний план. М 1:1000	
	40/2022 – 05ГП	Схема планувальних обмежень (існуючі). М 1:1000	
	40/2022 – 06ГП	Схема планувальних обмежень (прогнозовані). М 1:1000	
	40/2022 – 07ГП	Проектний план. М 1:1000	
	40/2022 – 08ГП	План червоних ліній. М 1:1000	
	40/2022 – 09ГП	Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200.	
	40/2022 – 10ГП	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:1000	
	40/2022 – 11ГП	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000	
	40/2022 – 12ГП	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:5000	

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№													
Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№							40/2022 - СП						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата							
			ГАП(ГП)	Голюк					Склад проекту				Стадія	Аркуш	Аркушів
													П	2	
			Розроб.	Голюк									КП Волиньпроект		
			Перев.												
Н.контр.															

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
	ГАП	Ю.Я. Голюк	
Опорний план	Архітектор		
Зовнішні мережі водопроводу і каналізації	Інженер-проектувальник		
Зовнішні мережі газопостачання	Інженер-проектувальник		
Зовнішні мережі електропостачання, зв'язку	Інженер-проектувальник		

[illegible]

ЗМІСТ

	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1.	Склад проекту	2
	Відомості про учасників проектування	3
	Зміст	4
	Передмова	5
2.	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	6
3.	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	7
4.	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	7
5.	Характеристика видів використання території	8
6.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності та обґрунтування використання територій, розвиток соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури міста.	9
7.	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	9
8.	Основні принципи планування та забудови території.	14
9.	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	15
10.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення автостоянок.	18
11.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	20
12.	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	25
13.	Комплексний благоустрій та озеленення території.	25
14.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	25
15.	Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	26
16.	Охорона навколишнього природного середовища.	26
17.	Перелік вихідних даних.	29
18.	Основні техніко-економічні показники детального плану території	30

Зам. Інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

40/2022- ПЗ

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
ГАП(ГП)	Голюк				
Розроб.	Голюк				
Перев.					
Н.контр.					

Зміст пояснювальної
записки

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	4	
КП Волиньпроект		

ПЕРЕДМОВА

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

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації окремої території населеного пункту, призначеної для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення. Детальний план території виконаний на підставі:

- рішення Луцької міської ради від 27.07.2022 №33/24 «Про внесення змін в рішення міської ради 22.12.2021 №24/50 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Ковельської, Шевченка та річки Стир у місті Луцьку»;

- завдання на розроблення детального плану території;
- інженерно-топографічного плану в М 1:1000, наданого Замовником;
- натурних обстежень та фотофіксації території проектування;
- вихідних даних щодо діючої містобудівної документації;
- вихідних даних щодо землекористування та власності об'єктів нерухомості;
- вихідних даних про погоджені проекти забудови земельних ділянок та інвестиційних намірів землекористувачів;
- даних інженерних вишукувань;
- даних щодо транспортної інфраструктури, та проектів реконструкції автодоріг.

Зам. Інв.№	- вихідних даних щодо діючої містобудівної документації; - вихідних даних щодо землекористування та власності об'єктів нерухомості; - вихідних даних про погоджені проекти забудови земельних ділянок та інвестиційних намірів землекористувачів; - даних інженерних вишукувань; - даних щодо транспортної інфраструктури, та проектів реконструкції автодоріг.								
	Підпис і дата								
Інв. № ор.							40/2022 - ПЗ		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
	ГАП(ГПП)	Голюк							
	Розроб.	Голюк							
	Перев.								
Н.контр.									
Пояснювальна записка							Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	5	
							КП Волиньпроект		

1. Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Правила благоустрою міста;
- програми виконавчої влади міста щодо раціонального використання землі;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- Державних будівельних норм з планування і забудови територій;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДБН Б 2 2 5 2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

Мета розроблення детального плану полягає в деталізації і уточненні у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, визначенні планувальної структури і функціонального призначення окремої території, просторової композиції та параметрів забудови, обґрунтування розташування кварталів багатоквартирних житлових будинків різної поверховості на території проектування.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Територія, для якої розробляється детальний план розташована у периферійній частині м.Луцька в межах вулиць Ковельської, Шевченка та річки Стир у місті Луцьку та включає до себе території ряду громадських, житлових та комунально-складських закладів і підприємств.

Природно-кліматичні умови.

За архітектурно кліматичним районуванням України, територія м. Луцька, для якої розробляється ДПТ знаходиться у північно-західному кліматичному районі (І район).

За фізико-географічним зонуванням України територія м. Луцька, для якої розробляється ДПТ розташована у Зоні широколистих лісів, Західно-Український край, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими кліматичними умовами.

Клімат.

За даними ДСТУ-Н Б В.1.1–27:2010 «Будівельна кліматологія» клімат помірно-континентальний, з м'якою зимою і теплим літом, характеризується чітко означеною підвищеною вологістю. Середньорічна температура складає 7,5°C. Середня температура липня

Зам. Інв.№	За архітектурно кліматичним районуванням України, територія м. Луцька, для якої розробляється ДПТ знаходиться у північно-західному кліматичному районі (І район). За фізико-географічним зонуванням України територія м. Луцька, для якої розробляється ДПТ розташована у Зоні широколистих лісів, Західно-Український край, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими кліматичними умовами. <u>Клімат.</u> За даними ДСТУ-Н Б В.1.1–27:2010 «Будівельна кліматологія» клімат помірно-континентальний, з м'якою зимою і теплим літом, характеризується чітко означеною підвищеною вологістю. Середньорічна температура складає 7,5°C. Середня температура липня						
	Підпис і дата						
Інв. № ор.							
							40/2022 - ПЗ
						6	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

+18,4°C, січня -4,2°C. Найхолодніша п'ятиденка з середньодобовою температурою -20°C, найтепліша п'ятиденка з середньодобовою температурою 23°C. Пануючий напрямок вітру взимку – Західний з середньою швидкістю 4,2 м/с, влітку - Західний середньою швидкістю 2,9 м/с. Максимум опадів випадає в осінньо-зимовий період. На рік у середньому припадає 35 сонячних днів та 144 похмурих, 176 днів року - мінлива хмарність, середній рівень опадів становить 560 мм.

Інженерно-будівельні умови території.

Територія, для якої розробляється детальний план у цілому має сприятливі для будівництва умови згідно інженерно-будівельної оцінки території, яка проведена відповідно до таб.12.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Соціально-економічні і містобудівні умови.

Територія, для якої розроблено детальний план сформована в радянський період.

Територія для якої розроблено детальний план межує:

Захід - загальноміська вулиця Шевченка;

Північ - проїзд від вулиці Шевченка;

Схід - територія парку;

Південь - загальноміська вулиця Ковельська.

3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

Стан навколишнього середовища.

На ділянці проектування знаходиться завод «Електротермометрія», який у відповідності до матеріалів змін до Генерального плану м.Луцька, територія якого передбачена до використання як житлової забудови.

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Основні проектні рішення Генерального Плану змінюють планувальну структуру території в межах проектування детального плану. Відповідно до проектних рішень ДПТ більша частина території зберігає своє призначення крім забудови ділянки заводу «Електротермометрія» що змінює призначення під багатоквартирну житлову та комерційну забудову. Також передбачено на окремих ділянках індивідуальної житлової забудови влаштування парковки.

Параметри забудови

1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходять на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.

2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.

3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.

4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №					40/2022 - ПЗ		Арк.
									7
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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

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

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

5. Характеристика видів використання території

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

Ділянки проектного розвитку в межах ДПТ, у відповідності до відкоригованого Генплану та Плану зонування м. Луцька, призначені для перспективної комплексної багатоквартирної забудови.

На території проектування склалася переважно середньої поверховості забудова. Наявний комплекс заводу з виробничими і адміністративними будівлями, забудова житлового і комунально-складського призначення. Забудова представлена житловими одно і двоповерховими будинками, одним багатоповерховим будинком (5 пов.) та малоповерховими (до 3-х поверхів) адміністративно-побутовими будівлями і будівлею комунально-складського призначення. Територія обмежена загальноміськими вулицями і територією парку.

Технічний стан будівель і споруд задовільний.

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

В межах проектування та території, для якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини не виявлено. Відповідно до історико-архітектурного опорного плану Луцька територія ДПТ відноситься до зони охорони археологічного культурного шару II-ої категорії. Всі будівельні і земляні роботи в межах зони охорони археологічного культурного шару та щойно виявлених пам'яток археології проводяться за дозволом центрального органу охорони культурної спадщини з повідомленням місцевого органу охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.

Характеристика інженерного обладнання, транспорту.

Інженерні мережі, сучасний стан.

Територія в межах проектування має всі необхідні інженерні мережі, які можна використати для подальшої реконструкції забудови у відповідності до Генерального плану.

Під'їзд транспорту на проектну територію здійснюється з боку вул.Ковельської та Шевченка.

Зупинки громадського транспорту існуючі і облаштовані на вул.Шевченка і Ковельської.

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

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №					40/2022 - ПЗ		Арк.
									8
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

Характеристика озеленення і благоустрою.

Зелені насадження на території де передбачено будівництво практично відсутні, крім самосіву. Благоустрій території вимагає системного оновлення.

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

Характеристика планувальних обмежень.

Існуючі планувальні обмеження відображені в графічній частині на основі отриманих вихідних даних зі схеми планувальних обмежень Генерального плану та Плану зонування м. Луцька. У той же час детальний план території уточнює параметри планувальних обмежень.

До планувальних обмежень, які діють на даній території відносяться:

- Прибережна захисна смуга р. Стир (дотично).

Крім того, до існуючих планувальних обмежень, в результаті уточнення щодо використання територій та об'єктів, додані обмеження забудови від інженерних комунікацій, відповідно вимог до графічної частини (п.5.1.4, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»).

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності та обґрунтування використання територій, розвиток соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури міста.

Для перспективної містобудівної діяльності території в межах проектування ДПТ не передбачаються.

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

Містобудівні умови і обмеження (уточнення)

І черга

Для територій, на яких будуть реалізовуватися проєктні рішення детального плану

Таблиця 1

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру (показника)	Підстава для застосування
Зона розміщення приміщень торгівельно-офісного призначення (І черга)			
1.1	Гранично допустима висота будівель	30 м	Плану зонування, на підставі намірів забудови
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45 %	Згідно п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019
1.3	Відстані від об'єктів, які проєктується,	По червоній лінії	Згідно п. 6.1.23

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

							40/2022 - ПЗ	Арк.
								9
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

	до меж червоних ліній		ДБН Б.2.2-12:2019
	Вбудовано-прибудовані частини громадських приміщень	По червоній лінії	Згідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019
1.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):		Згідно схеми планувальних обмежень
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд		Згідно ДБН В.1.1-7:2016
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Газопровід низького тиску -2м (до фундаментів будівель і споруд) Мережа господарсько питного водопроводу-5м (до фундаментів будівель і споруд) Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд) Кабелі силові всіх напруг -0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	ДСП:17396 «Державні Санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12
1.7	Основні Техніко-Економічні показники: 1) Загальна площа території (ділянки) 2) Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та напівпідземних споруд 3) Площа забудови / % забудови	 0,4200 га 2 442 м2 -//-	Згідно: Акт на землю Інвестиційних намірів -//-

							40/2022 - ПЗ	Арк.
								10
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

	(максимально допустима)	2612 м2 / 55%	
4)	Поверховість	5	-//-
			-//-
5)	Загальна площа комерційних приміщень	10 500 м2	-//-
			-//-
6)	Розрахункова кількість парковочних місць	50 (для комерційних приміщень)	-//-
			-//-
12)	Потреби:		
	- водопостачання (м³/доба)	16	
	- водовідведення (м³/доба)	15	
	- електроенергія (тис.кВт/год/рік)	1,12	
	- природний газ (м³/рік)	154 000	

Містобудівні умови і обмеження (уточнення)

II черга

Для територій, на яких будуть реалізовуватися проектні рішення детального плану

Таблиця 2

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру (показника)	Підстава для застосування
Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови (II черга)			
1.1	Гранично допустима висота будівель	77 м	Плану зонування, на підставі намірів забудови
1.2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30 %	Згідно п. 6.1.14 ДБН Б.2.2-12:2019
1.3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній Вбудовано-прибудовані частини громадських приміщень	6 м (25м до бровки) По червоній лінії	Згідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 Згідно п. 10.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019

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

							40/2022 - ПЗ	Арк.
								11
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

			Згідно п. 6.1.23 ДБН Б.2.2- 12:2019
1.4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини,зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):		Згідно схеми планувальних обмежень
1.5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд		Згідно ДБН В.1.1-7:2016
1.6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Газопровід низького тиску -2м (до фундаментів будівель і споруд)	ДСП:17396 «Державні Санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12
		Мережа господарсько питного водопроводу-5м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд)	
		Кабелі силові всіх напруг -0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

40/2022 - ПЗ

Арк.

12

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

1.7	Основні Техніко-Економічні показники:		Згідно:
	7) Загальна площа території (ділянки)	3,9238 га	Акт на землю
	8) Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та напівпідземних споруд	27466 м2 / 70%	ДБН Б.2.2-12:2019
	9) Площа забудови / % забудови (максимально допустима)	11771 м2 / 30%	ДБН Б.2.2-12:2019
	10) Поверховість (середня поверховість житлових будинків)	3 – 24 (14 пов.)	Інвестиційних намірів
	11) Кількість квартир	850	ДБН Б.2.2-12:2019
	12) Загальна площа квартир	52000 м2	Інвестиційних намірів
	13) Загальна площа комерційних приміщень	14000 м2	-//-
	14) Кількість жителів	2250 люд	-//-
	15) Щільність населення	581 люд/га	-//-
	16) Щільність житлового фонду	13440 м2/га	Інвестиційних намірів
	17) Площа озеленення мін. 6 м ² /люд (в т.ч. майданчики і тротуари)	618500 м2	-//-
	18) Розрахункова кількість парковочних місць	598 (для житлової частини) 80 (для комерційних приміщень)	-//- -//-
	12) Потреби:		-//-
	- водопостачання (м ³ /доба)	528	-//-
	- водовідведення (м ³ /доба)	487,5	-//-
	- електроенергія (тис.кВт/год/рік)	1,716	-//-
	- природний газ (м ³ /рік)	641 485	-//-

							40/2022 - ПЗ	Арк.
								13
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

8. Основні принципи планування та забудови території.

Існуюча забудова.

На території розробки ДПТ наявна забудова:

-- індивідуальними житлові будинки - 14шт. Загальною площею 1870 м². Кількість мешканців 49 (коефіцієнт сімейності 3,5).

-- багатоквартирні житлові будинки - 2шт. Загальною площею 3700 м². Кількість квартир - 72. Кількість мешканців 252 (коефіцієнт сімейності 3,5).

Проектна забудова.

Планувально -просторова організація території виконана з урахуванням панорамного сприйняття нових об'єктів з боку вул.Ковельської.

Для формування планувальної структури нової забудови прийнято структура існуючої забудови.

I чергою передбачено реконструкцію існуючої будівлі заводу під торгово-офісні приміщення.

II чергою передбачено зміна забудови заводу під житлову забудову, а також знесення існуючих будівель заводу і 6 садиб для влаштування 2-ох стоянок автомобілів.

Основні вимоги щодо планування території - це створення комфортного середовища життєдіяльності та проживання, в якій враховані потреби в зручних пішохідних зв'язках і під'їздах транспорту, в майданчиках відпочинку, ігор, фізкультури і спорту, місцях для паркування велосипедів, місцях паркування автомобілів на гостьових автостоянках, і автостоянках для постійного зберігання, майданчиках збору побутових відходів, озеленення прибудинкових територій.

Таблиця 3

Розрахунок потреби в майданчиках для мешканців житлових будинків

Найменування майданчику	Нормативна потреба на 1 людину- м ² /люд	Розрахунковий показник площі майданчику, м ²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1575
Для відпочинку дорослого населення	0,2	450
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	225
Для занять фізкультурою (для прибудинкових територій житлових кварталів з неповним комплексом обслуговування)	2,0/0,2*	450
Для збирання побутових відходів	0,07 для наземного способу	157.5
Всього		2857.5

Зам. Інв.№	Підпис і дата	Інв. № ор.

							40/2022 - ПЗ	Арк.
								14
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

**9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів
обслуговування.**

Об'єкти повсякденного обслуговування населення кварталу.

Повсякденне обслуговування кварталу забезпечене об'єктами на прилеглих територіях по вулиці Ковельській та Шевченка.

Заклади загальної середньої освіти.

Розрахунок закладів середньої освіти приведено в розділі 9 «Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування».

Проектом передбачено збільшення місткості середньої школи № 3 та №2.

Заклади дошкільної освіти.

Загальна розрахункова кількість місць в дитячих дошкільних закладах на території житлового мікрорайону становить - 5 місць.

Будівництво дитячого дошкільного закладу не передбачається. З огляду на наявність діючого дитячого дошкільного закладу (Дитячий садок №26 "Ялинка" вулиця Шевченка, 66) на відстані 50 м. Передбачається можливість влаштування вбудованих дитячих дошкільних закладів в житловий будинок за рахунок коштів інвесторів.

Житлові будинки, що пропонуються. Поверховість. Принципи планування.

Житлова частина мікрорайону передбачена в нормативних розрахункових параметрах. Рівень житла відповідає 1 категорії комфорту. Запланована кількість мешканців становить 2250 осіб. Кількість квартир - 850, загальна площа квартир становить 52 000 м². Житлова забезпеченість становить 23,11 м² / люд.

Детальним планом передбачено будівництво секційних будинків поверховістю – 3-24 поверхів (середня поверховість 14 пов.).

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

Передбачено влаштувати вбудований дитячий дошкільний заклад.

Крім того, проектом пропонується збільшити кількість учнівських місць у середній школі № 13.

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

Усі розрахунки зведено в Таблицю 4.

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

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

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №					40/2022 - ПЗ		Арк.
									15
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

Ріст населення Луцька за останні 20 р. становить 218 тис. : 208 тис = 4,8 %;

Населення мікрорайону формується:

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

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

Для дітей природного приросту Коеф.=1.

Кількість місць для проживаючих в новому комплексі дошкільнят 1-2 років включно становить:

$$2250 \cdot 0.01 \cdot 0.6 = 13.5$$

Кількість проживаючих в новому комплексі дітей 3-6 років включно становить:

$$(2250 \cdot 0.03 \cdot 0.952 \cdot 0.4) + (2250 \cdot 0.03 \cdot 0.048) = 28.9$$

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

$$(2250 \cdot 0.11 \cdot 0.952 \cdot 0.4) + (2250 \cdot 0.11 \cdot 0.048) = 106.1$$

Кількість місць для проживаючих в новому комплексі дітей шкільного віку (16-18 років) становить:

$$(2250 \cdot 0.03 \cdot 0.952 \cdot 0.4) + (2250 \cdot 0.03 \cdot 0.048) = 28.9$$

Загальна розрахункова кількість місць в шкільних закладах для проектного населення житлового мікрорайону становить 135 місць і забезпечується за рахунок реконструкції середнього навчального закладу – школи № 2 і 3 із збільшенням місткості на 135 місць.

Таблиця 4

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

Установи та організації	Одиниця виміру	Забезпеченість повсякденними послугами на 1000 люд.	Проектні рішення, заходи забезпечення	Установи та організації
		Нормативна вимога	Кількість	
Заклади дошкільної освіти	Місце	За демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 3-5 років-до 100 % Статистичний щорічник України 2018 р.	29 нових місць у вбудованому дитячому дошкільному закладу в житловий будинок	Вбудований дитячий дошкільний заклад в житловий будинок
Заклади загальної	Учнів	За демографією. Рівень	135 додаткових місць за	Середня школа № 13

40/2022 - ПЗ

Арк.

16

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

середньої освіти		забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років - 100 %, школами III ступеня дітей старшої вікової групи (16-18 років) - 80-90 % за місцевими Умовами Статистичний щорічник України 2018 р.	рахунок реконструкції школи № 13	
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м2 загальної площі на 1 тис. осіб	30	30x2,250=67.5	Спортивна академія «АНТ» Спортивний клуб Драйв
Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 площі підлоги на 1 тис. осіб	40	40x2,250=90	
Клубні приміщення (за місцем проживання)	Місць відвідування (або м2 площі підлоги) на 1 тис. осіб)	60	60x2,250=135	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки. Луцький районний будинок культури
Міські масові бібліотеки	одиниць зберігання чит. місць на 1 тис. осіб	3000 2	3000x2,250=6750; 2x2,250=4,5	Центральна районна бібліотека (вул.Ковельська,56) Дитяча бібліотека (вул. Шевченка,88)
Магазини продовольчих товарів	м2 торговельної площі на 1 тис. осіб	15	15x2,250=33.75	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки. Об'єкти по вул.Шевченка і Ковельська.
Магазини непродовольчих товарів		20	20x2,250=45	
Підприємства харчування (заклади)	Пос. місць на 1 тис. осіб/м ²	7	7x2,250=15.75	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки.

40/2022 - ПЗ

Арк.

17

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ресторанного господарства)				Об'єкти по вул.Шевченка і Ковельська.
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб/м ²	2	2x2,250=4.5	Вбудовані заклади в проектні житлові будинки. Об'єкти по вул.Шевченка і Ковельська.
Громадські вбиральні	Прилад на 1 тис. осіб/м ²	1	1x2,250=2,250	Об'єкти по вул.Шевченка і Ковельська.

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення автостоянок.

Проектні рішення детального плану виконані з урахуванням збільшення навантаження на вулично-дорожню мережу, пов'язану з розміщенням нової забудови.

Територію ДПТ обмежують вулиця загальноміського значення (вул. Ковельська) і вулиця місцевого значення (вул. Шевченка). Проектом передбачено 3 заїзди на територію мікрорайону. Квартальні внутрішні проїзди двосмугові шириною 5,5 м. Громадський транспорт існуючий по вул. Ковельській. Гостьові автостоянки автомобілів розміщені на території житлового комплексу.

На території проектного району передбачено 3 форми організації велосипедного руху:

- 1) Вздовж вул. Ковельської (магістральної вулиці загальноміського значення регульованого руху) передбачено - спільна велосипедно-пішохідна доріжка шириною 3 м вздовж проїзду та шириною 2,5 м -- на ділянці мосту.
- 2) На вул. Залізній та Шевченка (житлові вулиці місцевого значення) і по проїздах передбачено - змішаний рух по проїзній частині.
- 3) Всередині кварталу в пішохідній зоні передбачено - спільна велосипедно-пішохідна доріжка шириною 3 м.

Розрахунок потреби в місцях тимчасового та постійного зберігання автомобілів (І черга).

Торгово-офісна частина будинків

Загальна площа будівлі торгово-офісного призначення становить **10 500 м²**.

Торгова площа орієнтовно становить 1 800 м².

Кількість працівників і відвідувачів визначаємо відповідно до п.8.2. ДБН В.2.2-23~2009 (для магазинів - 3,0 м² площі торговельної зали в містах та селищах) $1\,800/3=600$ відвідувачів.

Кількість машино-місць визначаємо згідно таблиці 10.7. ДБН-В22-12-2019 (як для багатофункціонального комплексу мінімум 5 м.м. на 100 відвідувачів. Кількість машино-місць $(600/100) \times 5 = \underline{30}$ м.м.

Всього по І черзі будівництва необхідно **30 м.м.**

Розрахунок потреби в місцях тимчасового та постійного зберігання автомобілів (ІІ черга).

Житлова частина будинків

Розрахунок необхідної потреби в машино місцях для мешканців житлового будинку виконується виходячи з кількості квартир різних типів, а також визначення типу житлової

Зам. Інв.№	Загальна площа будівлі торгово-офісного призначення становить 10 500 м2. Торгова площа орієнтовно становить 1 800 м2. Кількість працівників і відвідувачів визначаємо відповідно до п.8.2. ДБН В.2.2-23~2009 (для магазинів - 3,0 м2 площі торговельної зали в містах та селищах) $1\,800/3=600$ відвідувачів. Кількість машино-місць визначаємо згідно таблиці 10.7. ДБН-В22-12-2019 (як для багатофункціонального комплексу мінімум 5 м.м. на 100 відвідувачів. Кількість машино-місць $(600/100) \times 5 = \underline{30}$ м.м. Всього по I черзі будівництва необхідно <u>30</u> м.м. <u>Розрахунок потреби в місцях тимчасового та постійного зберігання автомобілів (II черга).</u> <u>Житлова частина будинків</u> Розрахунок необхідної потреби в машино місцях для мешканців житлового будинку виконується виходячи з кількості квартир різних типів, а також визначення типу житлової					
Підпис і дата						
Інв. № ор.						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

40/2022 - ПЗ

Арк. 18

забудови.

Склад і кількість квартир житлової частини комплексу, згідно з намірами забудовника:

- однокімнатних - 400;
- багатокімнатних - 450.

Загальна кількість квартир – 850. Виходячи з того, що при розміщенні об'єктів в центральній частині міста та історично сформованих районах найкрупніших (найзначніших), крупних (значних) та великих міст та в умовах реконструкції, розрахунки машино-місць на території житлової забудови можуть бути зменшені згідно з відповідним детальним планом, але не більше ніж на 20 %.

Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району, мікрорайону.

Найменування	Розрахункові показники кількості м/місць	
	Для постійного зберігання автомобілів з врахуванням зменшення на 20%	Для тимчасового зберігання автомобілів
1-кімнатні квартири	$400 \times 0,5 \times 0,8 = 160$	$400 \times 0,5 \times 0,15 \times 0,8 = 24$
2-3 -кімнатні квартири	$450 \times 0,8 = 360$	$450 \times 0,15 \times 0,8 = 54$
Всього: розрахункова/проектна	6750	78
Площа території для розміщення автостоянок	1150 м ²	975 м ² з розрахунку 12,5 м ² на 1 м/місце

Всього кількість паркувальних місць для мешканців житлового комплексу: **598** м.м.

Розрахунок потреби в місцях тимчасового та постійного зберігання автомобілів (II черга).

Торгово-офісна частина будинків

Торгова площа торгово-офісного призначення орієнтовно становить 3 000 м².

Кількість працівників і відвідувачів визначаємо відповідно до п.8.2. ДБН В.2.2-23~2009 (для магазинів - 3,0 м² площі торговельної зали в містах та селищах) $3\,000/3=1000$ відвідувачів.

Кількість машино-місць визначаємо згідно таблиці 10.7. ДБН-В22-12-2019 (як для багатофункціонального комплексу мінімум 5 м.м. на 100 відвідувачів. Кількість машино-місць $(1000/100) \times 5 = \underline{50}$ м.м.

Кількість машино-місць для івент-холу визначаємо згідно таблиці 10.7. ДБН-В22-12-2019 (як для розважальних та виставкових центрів чи приміщень мінімум 15 м.м. на 100 відвідувачів. Кількість машино-місць $(80/100) \times 15 = \underline{12}$ м.м.

Всього по II черзі будівництва необхідно **598** м.м. для житлової частини будинків і **62** м.м. для торгово-офісної частини будинків та івент-холу, загалом необхідно **660** м.м.

Проектна кількість машино-місць

I черга

Проектна (на території) - **40** м.м. (при необхідних **40** м.м.);

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	Кількість машино-місць для івент-холу визначаємо згідно таблиці 10.7. ДБН-В22-12-2019 (як для розважальних та виставкових центрів чи приміщень мінімум 15 м.м. на 100 відвідувачів. Кількість машино-місць (80/100)х15 = <u>12</u> м.м. Всього по II черзі будівництва необхідно 598 м.м. для житлової частини будинків і 62 м.м. для торгово-офісної частини будинків та івент-холу, загалом необхідно <u>660</u> м.м. Проектна кількість машино-місць <u>I черга</u> Проектна (на території) - 40 м.м. (при необхідних 40 м.м.);					
			40/2022 - ПЗ					
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

II черга

Проектна (на території) - **660** м.м. (при необхідних **660** м.м.);
в тому числі:

- 1) проектна (на території житлового комплексу) - 613;
 відкриті стоянки - 168.
 підземні гаражі - 445 (80 в один поверх в будівлі №1.6. і 1.7, а також -365 в
 двоповерховому гаражі в будівлі №1.15, 1.16 і 1.17).
- 2) проектна (за межею території житлового комплексу) - 47;
 Відкриті стоянки (вздовж проїздів та вулиць) - 13.
 Відкриті стоянки (на території проектних автостоянок) - 34.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

А. Існуюче інженерне обладнання.

1. Водопостачання.
Централізоване.
2. Господарсько-побутова каналізація.
Централізована.
3. Зливово каналізація.
Існуюча.
4. Теплопостачання.
Централізоване.
5. Газопостачання.
Централізоване.
6. Електропостачання.
Централізоване.

Проектне інженерне обладнання (І черга).

- ## 1. Водопостачання.

Водопостачання передбачено від проектного водопроводу з підключенням до існуючого вуличного водопроводу, що розміщений з південного боку ділянки розробки ДПТ.

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

Розрахунок водопостачання

№ п/п	Найменування водоспоживача	Одиниці виміру	К-ть одиниці	Норма витрати води л/добу	Загальне водопоста- чання м³/добу
1	2	3	4	5	6
	Комерційні приміщення (багатофункціональні центри)	1 працівник	1000	15	15,000
	Поливання газонів				1,0
	Всього	-	-	-	16,0

						40/2022 - ПЗ	Арк.
							20
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

2. Господарсько- побутова каналізація.

Каналізування передбачено по проектній лінії напірної каналізації з підключенням до існуючої каналізації в існуючий колодязь що розташований по вул. Короткій.

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

Розрахунок водовідведення

№ п/п	Найменування водоспоживача	Одиниці виміру	К-ть одиниць	Норма водовідведення л/добу	Загальне водовідведення м³/добу
1	2	3	4	5	6
	Комерційні приміщення (багатофункціональні центри)	1 працівник	1000	15	15,000
	Всього	-	-	-	15

3. Зливової каналізація.

Відведення зливових вод відкрите по проїздах на існуючі вулиці з відведенням в існуючу зливову каналізацію.

4. Газопостачання.

Газопостачання житлових будинків передбачено від існуючих і проектних ШГРП.

Витрата газу на опалення становитиме 11 куб. метрів на кв. метр в опалювальний період:
 $14\,000\text{ м}^2 \times 11\text{ м}^3/\text{м}^2 = 154\,000\text{ м}^3/\text{рік}.$

Загальна потреба газу: **154 000 м³/рік.**

5. Саночистка.

Проектом передбачені міроприємства по санітарній очистці території:

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

6. Електропостачання.

Електропостачання об'єктів, які передбачаються детальним планом території у м. Луцьку здійснюється від існуючих і проектних закритої трансформаторної підстанції (ЗТП) 10/0,4 кВ. Лінії низької напруги 0,4 кВ до об'єктів передбачаються кабельними і виконуються в землі.

Проектом передбачено електропостачання багатоквартирних житлових будинків, які передбачені детальним планом території.

Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначена згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик житла та об'єктів соціально - культурного призначення.

Згідно ДБН В.2.5-23-2010 табл. 3.15 орієнтовні питомі навантаження для громадських приміщень (громадські будівлі багатофункціонального призначення) складають 0,08 кВт/м² корисної площі. При загальній площі комерційних приміщень 14 000м² орієнтовна потужність проектних будинків складає 1120 кВт.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							40/2022 - ПЗ	Арк.
										21
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Загальна орієнтовна потужність по всіх об'єктах на ділянці складає **1120 кВт**.

Проектне інженерне обладнання (II черга).

1. Водопостачання.

Водопостачання передбачено від проектного водопроводу з підключенням до існуючого вуличного водопроводу, що розміщений з південного боку ділянки розробки ДПТ.

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

Розрахунок водопостачання

№ п/п	Найменування водоспоживача	Одиниці виміру	К-ть одиниці	Норма витрати води л/добу	Загальне водопостачання м³/добу
1	2	3	4	5	6
1	Житловий будинок	Мешканець	2250	210	472,500
	Комерційні приміщення (багатофункціональні центри)	1 працівник	1600	15	15,000
	Поливання зелених насаджень	1 м²	13 500	3	40.5
	Всього	-	-	-	528.0

2. Господарсько- побутова каналізація.

Каналізування передбачено по проектній лінії напірної каналізації з підключенням до існуючої каналізації в існуючий колодязь що розташований по вул. Короткій.

Норми водовідведення прийняті по ДБН В.2.5-64:2012 „ВНУТРІШНІЙ ВОДОПРОВІД ТА КАНАЛІЗАЦІЯ. ЧАСТИНА I. ПРОЕКТУВАННЯ. ЧАСТИНА II. БУДІВНИЦТВО.” і зведені в таблицю.

Розрахунок водовідведення

№ п/п	Найменування водоспоживача	Одиниці виміру	К-ть одиниці	Норма водовідведення л/добу	Загальне водовідведення м³/добу
1	2	3	4	5	6
1.	Житловий будинок	Мешканець	2250	210	472,500
	Комерційні приміщення (багатофункціональні центри)	1 працівник	1600	15	15,000
	Всього	-	-	-	487.5

Зам. Інв.№	Підпис і дата	Інв. № ор.							Арк.
			40/2022 - ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				22

3. Зливово каналізація.

Відведення зливових вод відкрите по проїздах на існуючі вулиці з відведенням в існуючу злизову каналізацію.

4. Газопостачання.

Газопостачання житлових будинків передбачено від існуючих ШГРП.

В проектних будинках передбачено газопостачання 9-ти поверхів. В квартирах з 1 по 9 поверх передбачено проживання 75% всіх мешканців (орієнтовно 1688 людей) площею 39000м².

Витрата газу на гаряче водопостачання і приготування їжі житлового будинку для квартир з плитою газовою та газовим водонагрівачем -- 10,49 куб. метрів людино-місяць.

1688 чол x 10,49куб/люд.міс. x12міс= **212485** м3/рік.

Витрата газу на опалення житлового будинку становитиме 11 куб. метрів на кв. метр в опалювальний період:

39 000 м2 x 11 м3 / м2 = **429000**м3/рік.

Загальна потреба газу: **641 485** м3/рік.

5. Саночистка.

Проектом передбачені міроприємства по санітарній очистці території:

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

6. Електропостачання.

Електропостачання об'єктів, які передбачаються детальним планом території у м. Луцьку здійснюється від існуючих і проектних закритої трансформаторної підстанції (ЗТП) 10/0,4 кВ. Лінії низької напруги 0,4 кВ до об'єктів передбачаються кабельними і виконуються в землі.

Проектом передбачено електропостачання багатоквартирних житлових будинків, які передбачені детальним планом території.

Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначена згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик житла та об'єктів соціально - культурного призначення.

Згідно ДБН В.2.5-23-2010 табл. 3.1 орієнтовні питомі навантаження для житла 1-го виду I-го рівня електрифікації (з 1 по 9 поверх) складає 0.66 кВт/квартиру. При кількості квартир 635 кв. загальна потужність становитиме - 419.1 кВт. Коефіцієнт одночасності складає 0,12.

Згідно ДБН В.2.5-23-2010 табл. 3.1 орієнтовні питомі навантаження для житла 1-го виду III-го рівня електрифікації (з 10 по 24 поверх) складає 9,85 кВт/квартиру. При кількості квартир 215 кв. загальна потужність становитиме - 2117.75 кВт. Коефіцієнт одночасності складає 0,39.

Загальна орієнтовна потужність проектного житла з врахуванням коефіцієнта одночасності складає **876.21** кВт.

Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначена згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик житла та об'єктів соціально - культурного призначення.

Згідно ДБН В.2.5-23-2010 табл. 3.15 орієнтовні питомі навантаження для громадських приміщень (громадські будівлі багатофункціонального призначення) складають 0,08 кВт/м2 корисної площі. При загальній площі комерційних приміщень 10 500м² орієнтовна потужність проектних будинків складає **840** кВт.

Загальна орієнтовна потужність по всіх об'єктах на ділянці складає **1716** кВт.

Зам. Інв. №						Арк.
	40/2022 - ПЗ					
Підпис і дата						23
Інв. № ор.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Територія, для якої розробляється детальний план, з усіх сторін обмежена вулицями. По цих вулицях проходять основні інженерні мережі, які в подальшому дозволять підключити об'єкти нового будівництва.

Потреби в ресурсах для нових об'єктів наведені в таблиці.

Потреби в паливі, воді, тепловій та електричній енергії.

	Одиниця виміру	Всього по комплексу
у воді	м³/добу	528,0
в електричній енергії	кВт/год	2556
у тепловій енергії	кВт	Не передбачається
Гарячому водопостачанні - м³/год	кВт	Не передбачається
у паливі (природний газ)	млн.м³/рік	0,641485

Водопостачання кварталу перспективної забудови буде проводитися від водопроводів водопроводу Ду = 110мм, розташованого по вул.Ковельській. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування підприємством «Луцькводоканал».

Каналізування кварталу перспективної забудови можливо підключити до каналізаційного колектора Ду = 150 мм, який розташований на вул. Ковельській. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування підприємством «Луцькводоканал».

Злизова каналізація

Зливові води з території перспективної забудови потрапляють в каналізаційний колектор що розташований на території.

Електропостачання передбачається виконувати від існуючих трансформаторних підстанцій які знаходяться на в межах проектного ДПТ, за умови їх реконструкції та від проектної ТП. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування підприємством «Волиньобленерго».

Газопостачання, в разі використання природного газу для опалення будівель комплексу, на території ДПТ необхідно розмістити ГРП по розрахунку. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування підприємством «Волиньгаз».

Теплопостачання. Проектом ДПТ передбачено застосування автономних систем теплопостачання на основі індивідуальних газових котлів і дахових котельнь. За необхідності може бути застосовано системи електроопалення.

Зам. Инв.№	Підпис і дата	Инв. № ор.									40/2022 - ПЗ		Арк.
													24
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата								

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Територія в межах детального плану розташована в зоні звичайних геологічних умов.

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000. Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць. При розробці вертикального планування було вирішено забезпечення відводу поверхневих вод з території нової забудови системами відкритого та закритого водовідведення; очистка дощових вод з автостоянок.

Влаштовано в підземних стоянках будівель подвійного призначення (укриття).

Скидання дощових і талих вод можливо в мережу зливової каналізації що розміщена на території проектування. Точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування підприємством «Луцькспецкомунтранс».

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Основна мета комплексного благоустрою -- це створення комфортного середовища для жителів міста.

Прибудинкові території планується озеленити і виконати покриття та обладнання майданчиків відпочинку. Ці території з'єднуються в громадський простір, яке підкреслить архітектурний ансамбль. На території зелених насаджень загального користування передбачено влаштування майданчиків різного призначення згідно державних будівельних норм. Розрахунки відповідних показників приведено в розділі 7 Пояснювальної записки.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

- зосередження джерел шкідливих викидів в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- озеленення території;

3. Заходи, що покращують стан та якість зелених насаджень:

- санітарна розчистка території від аварійних та хворих зелених насаджень;

- висадження цінних порід зелених насаджень, які мають очищувальні здібності

- часткова рекультивация забруднених поверхневих ґрунтів та висівання газонів

травою, влаштування автоматичного поливу

Зам. Інв.№	Підпис і дата	Інв. № ор.	-централізована система каналізування забудови, 2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну: -здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій; -зосередження джерел шкідливих викидів в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами; -озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень; -озеленення території; 3. Заходи, що покращують стан та якість зелених насаджень: - санітарна розчистка території від аварійних та хворих зелених насаджень; - висадження цінних порід зелених насаджень, які мають очищувальні здібності - часткова рекультивация забруднених поверхневих ґрунтів та висівання газонів травою, влаштування автоматичного поливу									
								40/2022 - ПЗ			Арк.	
											25	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

4. Заходи, що покращують стан водного басейну:

-каналізування - централізоване;

-закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;

-інженерний благоустрій;

-санітарне очищення - облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.

15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

- підготовка юридичних підстав для регулювання забудови території, оформлення права користування земельними ділянками для майбутнього будівництва;

- вироблення процедурних механізмів залучення коштів інвесторів.

16. Охорона навколишнього природного середовища.

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища Даний розділ виконаний відповідно до вимог ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації. Склад та вимоги», затвердженої наказом Мінрегіонбуду України від 28.12.2010 № 559 та Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Зміст містобудівної документації відповідає вимогам ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» від 12.03.2012 № 107 У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план території розроблено з метою:

- уточнення параметрів при реконструкції головного корпусу державного навчального закладу "Ковельський центр професійно-технічної освіти";
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації ділянки;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- забезпечення комплексності забудови території.

2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Територія детального планування знаходиться в межах існуючого кварталу з збереженням існуючого функціонального призначення території. Поточний стан довкілля є задовільним і реконструкція навчального закладу не призведе до зміни ситуації.

Зам. Інв.№	Підпис і дата	Інв. № ор.							40/2022 - ПЗ	Арк. 26	
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - забезпечення комплексності забудови території.											
2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозовані зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).											
Територія детального планування знаходиться в межах існуючого кварталу з збереженням існуючого функціонального призначення території. Поточний стан довкілля є задовільним і реконструкція навчального закладу не призведе до зміни ситуації.											
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата						

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	залу; - поліпшення санітарного стану території внаслідок розбудови системи інженерних та транспортних мереж.							
			7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування							
			Планувальні заходи з охорони навколишнього природного середовища. 1 Геологічне середовище. 1.1 Використання підземного простору на території не передбачається. 2. Повітряне середовище							
						40/2022 - ПЗ				Арк.
										27
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

2.1. Проектом не передбачається розміщення об'єктів що виділяють забруднюючі речовини — навчальні приміщення.

2.2 Визначення рівня озеленення території

Ландшафтно-рекреаційна зона займає 60% території планування ДПТ при нормативній площі озеленення 45-50%.

2.3 Розташування планувальних елементів із забезпеченням сприятливих мікрокліматичних умов на проєктованій території

Забезпечення сприятливих мікрокліматичних умов досягається шляхом зонування території та здійснення комплексного благоустрою.

3. Водне середовище

Територія забезпечена централізованим водопостачанням та водовідведенням, в т.ч. — дощовою каналізацією (див. Схему інженерних мереж).

4. Ґрунти

Захист ґрунтів забезпечується виконанням наступних заходів:

- Вертикальне планування території;
- Регулювання поверхневого стоку води;
- Закріплення ґрунтів посівом багаторічних трав, висадкою дерев і чагарників з розгалуженою кореневою системою.

5. Рослинний і тваринний світ

Використання та благоустрій зони існуючих насаджень.

6. Акустичне середовище

Розміщення проєктної забудови здійснюється з дотриманням нормативних відстаней від проїзної частини вулиці Ковельської (25м від грані крайньої полоси руху) та місць зберігання автотранспорту, як основних чинників негативного впливу на акустичне середовище.

7. Електромагнітне середовище

Розміщення об'єктів здійснюється поза межами охоронних зон ЛЕП, додаткових заходів не потребується.

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка.

9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Проєктні будівлі не вплинуть на довкілля оскільки будівля не є виробничими – житлові будинки.

10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)

Транскордонних наслідків не очікується.

11. Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію

Відповідно до чинного законодавства України, для ознайомлення громадськості оприлюдненню на офіційному сайті органу місцевого самоврядування підлягають всі матеріали детального плану території в текстові та графічні матеріали детального плану території в повному обсязі.

Зам. Інв.№	Проектні будівлі не вплинуть на довкілля оскільки будівля не є виробничими – житлові будинки. 10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності) Транскордонних наслідків не очікується. 11. Резюме нетехнічного характеру інформації, розраховане на широку аудиторію Відповідно до чинного законодавства України, для ознайомлення громадськості оприлюдненню на офіційному сайті органу місцевого самоврядування підлягають всі матеріали детального плану території в текстові та графічні матеріали детального плану території в повному обсязі.										
Підпис і дата											
Інв. № ор.											
						40/2022 - ПЗ				Арк.	
										28	
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

17. Перелік вихідних даних.

Вихідні дані № 183-б/ж-22(ВД) від 02.08.2022р:

- рішення Луцької міської ради від 27.07.2022 № 33/24 «Про внесення змін в рішення міської ради від 22.12.2021 № 24/50 «Про надання дозволу на розробку проекту детального плану території в межах вулиць Ковельської, Шевченка та річки Стир у місті Луцьку»;
- Завдання - Склад, зміст та порядок коригування проекту детального плану території в межах вулиць Ковельської, Шевченка та річки Стир у місті Луцьку.
- Викопіювання з проекту «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану».
- Рішення Луцької міської ради від 23.02.2022 № 26/49 Про затвердження містобудівної документації проєкт «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану»;
- Викопіювання з чергового земельного кадастру м. Луцька.
- Викопіювання з плану зонування м. Луцька.
- Схема розміщення планувального району території житлового кварталу.
- Викопіювання з схеми планувальних обмежень.
- Топографічний план М 1:1000

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							40/2022 - ПЗ	Арк.
										29
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

18. Основні техніко-економічні показники детального плану території

№ п.п.	Назва показників	Один. вим.	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 - 7 років
1.	Територія в межах проекту, всього в тому числі:	га/%	10,8900/100%	10,8900/100%
	- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код В 02.10)	»	0,0/0,0%	3,9238/36,0%
	- для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	»	0,0/0,0%	0,4200/3,9%
	- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код В 02.01)	»	1.5129/13,9%	0.6317/5,8%
	- для будівництва та обслуговування будівель землі громадської забудови (код В 03.16)	»	0.2970/2,7%	0.2970/2,7%
	- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії для обслуговування та експлуатації будівель і споруд трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ (код J14.02)	»	0,0162/0,2%	0,0306/0,3%
	- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (код J11.04)	»	0,0040/0,1%	0,0255/0,2%
	- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код J 11.02)	»	4,3438/39,9%	0,0/0,0%
		»	0,6577/6,0%	0,6577/6,0%

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

40/2022 - ПЗ

Арк.

30

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв.№

	- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (код Е 07.02) - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код J12.04) (в тому числі автостоянка) - для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код І10.08) - ділянки, цільове призначення яких для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (котельня) (код J.14.01)	»	2.5929/23,8%	3.4382/31,7% (0.8453)
		»	1,4515/13.3%	1,4515/13.3%
		»	0,0140/0,1%	0,0140/0,1%
2.	Населення , всього в т.ч. по видах забудови - у садибній забудові - у багатоквартирній забудові (в т.ч. в проектній)	осіб	324	2574
		»	72	72
		»	252	2502 (2250)
3.	Щільність населення (по житловій забудові) в тому числі: - у садибній забудові - у багатоквартирній забудові - максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (проектна забудова)	люд./га	189	455
			67	67
			390	501
			--	518
4.	Житловий фонд , всього в т.ч. по видах забудови: - садибна забудова - багатоквартирна забудова (в т.ч. в проектній)	м ² загальної площі	7463	57570
			1870	1870
			3700	55700 (52000)
5.	Кількість садибних будинків	од.	14	14
6.	Кількість багатоквартирних будинків (в т.ч. в проектних)	од.	2	14 (12)
7.	Кількість квартир в багатоквартирній забудові (в т.ч. в проектних)	од.	72	922 (850)
8.	Установи та підприємства обслуговування:			
	Комерційні приміщення	м ² загальної площі	-	24 500
	Дошкільний дитячий заклад	місць	--	29

						40/2022 - ПЗ	Арк.
							31
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

9.	Відкриті автостоянки та гаражі для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів (проектні будинки)		--	700
10.	Площа озеленення мін. 6 м ² /люд (в т.ч. майданчики і тротуари) (проектний будинок)	м ²	---	25530 (10 м ² /люд)
11.	Інженерне обладнання проектної забудови:			
11.1.	<u>Водопостачання</u> - всього	тис.м ³ / добу	---	0,544
11.2.	<u>Каналізація</u> Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ / добу	---	0,5025
11.3.	<u>Газопостачання</u> Витрата газу	млн.м ³ / рік	---	0,795 485
11.4.	<u>Електропостачання</u> Загальне розрахункове навантаження	тис.кВт/ год/рік	---	2836

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

40/2022 - ПЗ

Арк.

32