

Фізична особа-підприємець Рогожина Ю. В.

ЗАМОВНИК: **Управління капітального будівництва
Луцької міської ради**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола
та проспекту Соборності у м. Луцьку**

Пояснювальна записка. Детальний план території.
22/2025 -ПЗ
22/2025 –ДПТ

м.Луцьк-2025 р.

Фізична особа-підприємець Рогожина Ю. В.

ЗАМОВНИК: **Управління капітального будівництва
Луцької міської ради**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола
та проспекту Соборності у м. Луцьку**

Пояснювальна записка. Детальний план території.
22/2025 -ПЗ
22/2025 –ДПТ

Фізична особа-підприємець



Ю. В. Рогожина

м.Луцьк-2025 р.

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Аркуш
22/2025-З	Зміст тому	1
22/2025-СП	Склад проекту	2
22/2025-ПД	Підтвердження ГАП	3
I	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	4
1	Вступ	4
2	Комплексна оцінка території	4
3	Просторово-планувальна організація території	6
4	Землеустрій та землекористування	8
5	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	8
6	Обмеження у використанні земельних ділянок	9
7	Забудова території та господарська діяльність	10
8	Обслуговування населення	12
9	Транспортна мобільність та інфраструктура	13
10	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	14
11	Підготовка та благоустрій території	17
12	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	19
13	Обґрунтування проектних рішень	19
14	Функціональне використання території	20
15	План реалізації містобудівної документації	20
16	Техніко економічні показники	22
	Вихідні дані для проєктування	23
	Рішення Луцької міської ради Волинської області №70/73 від 29.01.2025 року про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності у м. Луцьку	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Рішення Луцької міської ради про затвердження «Внесення змін до генерального плану м. Луцьк від 23.02.2022 №26/49.	
	Топографо-геодезичні вишукування	
II	КРЕСЛЕННЯ	

СКЛАД ПРОЄКТУ

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

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП

Містобудівна документація "Детальний план території в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності у м. Луцьку" розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та Державними стандартами.

Головний архітектор проєкту_____Юлія РОГОЖИНА

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) площею 8,4389 га в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності у м. Луцьку у м. Луцьку здійснюється з метою встановлення параметрів забудови в межах ДПТ. Розроблення проекту містобудівної документації здійснюється на основі:

- раніше розробленою містобудівною документацією «Внесення змін до генерального плану міста Луцька» Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білокона та затвердженою рішенням Луцької міської ради №26/49 від 23.02.2022 року;

- Топографо-геодезичної зйомки розробленої станом 2025 рік;

Розроблення проекту ДПТ здійснюється ФОП Рогожиною Ю. В. згідно з рішенням Луцької міської ради №70/73 від 29.01.2025 року, Головний архітектор проекту Рогожина Ю.В., сертифікат серії АА №005304 від 04.03.2025 р.

Проект виконано відповідно до

- Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності;
- Закону України "Про основи містобудування" ;
- Закону України "Про автомобільні дороги" ;
- Земельного кодексу України;
- Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996р. "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів;

Постанови Кабінету міністрів України від 27.11.2022 р. №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

- ДБН Б.1.1-14-2021 «Склад та зміст містобудівної документації»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання».

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

Проект виконаний на розрахунковий строк 7 років - до 2032 року.

2. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

2.1. Рельєф

Рельєф в межах проектною територією - похилий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 193,7 м до 195,0 м.

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

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

2.2. Клімат

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

У зв'язку з рівнинним характером поверхні Волинської області тут не спостерігається значних контрастів у розподілі по території температури повітря. Зниження температури

повітря відмічається взимку в напрямку з заходу на схід. Із зимових місяців найтеплішим є грудень, середньомісячна температура якого становить по області $-1,9...-2,6^{\circ}\text{C}$.

Найхолоднішим зимовим місяцем є січень, причому найнижчі середньо-січні температури повітря $-5,1^{\circ}\text{C}$. спостерігаються на сході області.

Липневі температури по області коливаються в межах $18,4-18,8^{\circ}\text{C}$. Інколи в липні трапляються відхилення від середньої багаторічної.

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

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

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

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

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

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

2.3. Ґрунти

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

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

2.4. Рослинність

На території земельної ділянки відсутні цінні зелені насадження які підлягають збереженню.

3. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

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

- взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих земельних ділянок міста та з рішеннями генерального плану міста Луцьк;
- доповнення системою проїздів, щоб вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращання комфортності проживання та праці на території;
- забезпечення запроєктованих об'єктів, інженерною інфраструктурою та ін.

Територія для розробки ДПТ, на даний час є окремими ділянками, що складаються з наступних територій:

- багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- транспортної інфраструктури;

Вплив автотранспорту на дану територію - присутній.

Даним ДПТ передбачено уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі розміщення багатоквартирної житлової та громадської забудови з уточненням поверховості та забезпечення перспективного населення об'єктами громадського обслуговування.

Архітектурно-планувальна організація території

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

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

Містобудівною документацією передбачено розробку проекту детального плану території, а саме визначення параметрів забудови території встановлення поверховості багатоквартирної та громадської забудови з дотримання необхідних умов і обмежень.

Максимальна висота будівель становить до 100,0м (до 24 поверхів включно).

На проєктованій території в межах детального плану площею 8,4389 га передбачено розміщення:

- Існуючого одноповерхової громадської будівлі – гіпермаркет «ТАМ-ТАМ» (поз. №1, лист ДПТ-3), площею забудови – 10494,4 м²;

- Існуючої триповерхової громадської будівлі з підземним паркінгом – торговий центр «Порт-CITY» (поз. №2, лист ДПТ-3), площею забудови – 14829,0 м²;

Кількість існуючих машино-місць в підземному паркінгу – 482од.

- Існуючого зовнішнього в'їзду-виїзду до підземного паркінгу (поз. №3, лист ДПТ-3), площею забудови – 181,0 м²;

- Існуючої трансформаторної підстанції, (поз.13 арк. ДПТ-3), площею забудови – 130,3 м²;

- Існуючого одноповерхового торгового павільйону (частина будівлі в межах території) (поз. №7, лист ДПТ-3);

- Існуючого одноповерхового торгового павільйону з зупинкою громадського транспорту (поз. №9, лист ДПТ-3), площею забудови – 121,9 м²;

- Проектної двоповерхової операторської з торговельними приміщеннями та навісом, (поз.11 арк. ДПТ-3), площею забудови – 841,0 м²;

- Проектної трансформаторної підстанції, (поз.13 арк. ДПТ-3), площею забудови – 78,0 м²;

- Проектної двоповерхової громадської будівлі з підземним паркінгом – торговий центр «TOWER CITY» (поз. №14, лист ДПТ-3), площею забудови – 5579,0 м²;

- Проектного багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом 7-24 поверхи (поз. №15, лист ДПТ-3), площею забудови – 1948,0 м²;

Орієнтовна торговельна площа становить (буд. №14 та №15 лист ДПТ-3) – 9150,0 м².

Кількість проектних машино-місць в підземному паркінгу

(буд. №14 та №15 лист ДПТ-3) – 430од.

Прогнозована кількість квартир становить – 370шт;

1-кімнатні – 22;

2 або більше кімнатні – 348;

Прогнозована площа квартир – 19527,7м²;

Розрахункова кількість мешканців становить – 745 осіб.

- Проектних зовнішніх входів-виходів до підземної частини торгового центру (поз. №16,17, лист ДПТ-3), площею забудови – 216,0 м²;

- Проектного фільтруючого колодязя (поз. №18 лист ДПТ-3);

- Проектних очисних споруд зовнішніх парковок автомобілів (поз. №19 лист ДПТ-3);

- Проектного підземного переходу (поз. №20 лист ДПТ-3), площею забудови – 44,0 м²;

Також передбачено розміщення:

- Існуючих відкритих тимчасових та постійних автостоянок (лист ДПТ-3), на 262 машино-місця, в т. ч. 8 парко-місць для маломобільних груп населення;

- Проектних відкритих тимчасових та постійних автостоянок (лист ДПТ-3), на 93 машино-місця;

- Майданчиків для занять фізкультурою, майданчиків для відпочинку дітей молодшого шкільного і дошкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, майданчиків для стоянки велосипедів та майданчиків для сміттєзбірників (лист ДПТ-3).

Відповідно до проекту кількість перспективного населення території багатоквартирної житлової забудови, становить - 745 осіб. Розрахунок майданчиків житлової частини приведено в таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Майданчики	Норма, м ² на чол.	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, м ²
1.	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	521,4	538,0
2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,2	149,0	202,0
3.	Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	74,5	74,5
4.	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	149,0	160
5.	Для збирання побутових відходів	0,03	22,3	24
6.	Майданчик для виходу домашніх тварин (за межами проектованої території)	0,3	223,5	-

Частина майданчиків для тимчасової стоянки велосипедів площею 50 м² передбачена в підземних приміщеннях торгового центру (поз №14 лист ДПТ-3).

Майданчик для виходу домашніх тварин передбачені в межах 3,0км від території проектування, на вул. Кравчука, в спеціально відведеному місці згідно додатку до рішення

виконавчого комітету Луцької міської ради №457-1 від 06.08.2014 року. Орієнтовна площа майданчику становить 4860,0 м².

3.1 Ситуаційний план

Проектowana територія знаходиться в центральній частині міста Луцька та межує:

- З півночі – проспект Соборності;
- З півдня – вулиця Сухомлинського;
- Зі сходу – вулиця В'ячеслава Чорновола;
- З заходу – вулиця Карпенка Карого.

3.2 Планувальний каркас та система розселення

Чисельність населення в межах розробки ДПТ території становить 745 осіб. Система розселення сформована існуючою територією багатоквартирної та громадської забудови.

Зв'язок з територією ДПТ здійснюватиметься по існуючій мережі вулиці і доріг з твердим покриттям.

Доступ до майданчиків на території ділянок передбачено влаштувати вільним для усіх мешканців.

Також в межах території передбачено реконструкцію - АЗС, тип АЗС прийнято – А, розміщення резервуарів паливо-мастильних матеріалів на території АЗС – підземне:

- підземний резервуар для зберігання бензину, який поділений на 3 секції ємністю: 5,5 м³, 7,8 м³, 7,2 м³ – бензин;
- підземний резервуар для зберігання дизельного палива, який поділено на 2 секції ємністю по 10 м³.

4. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

На даний час проектна територія детального плану сформована існуючими закадастрованими земельними ділянками приватної та комунальної власності з різним цільовим призначенням, а саме:

- для обслуговування торгово-розважального центру з автостоянками та підпірної стінки;
- для будівництва та обслуговування торгово-розважального центру з автостоянками;
- для будівництва та обслуговування супермаркету;
- для будівництва та обслуговування комплексу автозаправочної станції;
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- для будівництва та обслуговування підземного переходу

Перелік закадастрованих ділянок які знаходяться в межах проектної території наведено на листах креслень (див лист ДПТ-10...ДПТ-12).

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

5. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

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

Несприятливий вплив на навколишнє середовище буде чинити транзитний автотранспорт, який проходитиме по існуючих вулицях. Викиди автотранспорту у повітряний басейн населеного пункту не перевищують санітарних норм.

Рівень шуму у період пікових навантажень на автотрасі визначений у межах вимог: для 7-9 годин - 55-60 дБА, з 23 до 7 годин - 45 дБА, що відповідає нормативним вимогам.

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

6. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Проєктна територія обмежена:

Червоними лініями існуючих вулиць:

- існуючого проспекту Соборності становить – 60,0м;
- існуючої житлової вулиці Карпенка Карого – 50,0м;
- існуючої житлової вулиці В'ячеслава Чорновола – 35,0м;
- існуючої житлової вулиці Сухомлинського – 15,0м;

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

Лініями регулювання житлової забудови – 3,0-6,0м.

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

Охоронними зонами електромереж та мереж зв'язку:

- підземних кабелів електромереж – 1,0 м;
- мережі зв'язку – 2,0 м;
- трансформаторних підстанцій – 3,0 м.

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

Охоронними зонами мереж газопостачання:

- середнього тиску понад 0,3 до 0,6 МПа – 7,0м;
- середнього тиску понад 0,005 до 0,3 МПа – 4,0м;
- низького тиску до 0,005 МПа – 2,0м;
- газорозподільного пункту – 10,0м;

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

Охоронними зонами мереж водопроводу та каналізації:

- мережа водопроводу – 5,0м;
- мережа самотісної каналізації – 3,0м;
- мережа напірної каналізації – 5,0м;

Охоронні зони прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

Охоронними зонами теплової мережі – 5,0м.

Охоронні зони прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі».

Санітарно-захисною зоною залізниці – 100,0м.

Охоронні зони прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996р. "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Санітарно-захисною зоною АЗС – згідно норм.

Охоронні зони прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Наказу Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996р. "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. Інформація про санітарно-захисну зону АЗС наведена в розділі СЕО (стратегічна екологічна оцінка).

Зона охорони археологічного культурного шару II категорії.

Згідно вихідних даних наданих управління капітального будівництва та відповідно до Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька, проектувана територія знаходиться в межах зони охорони археологічного культурного шару другої категорії, в яких діє спеціальний режим використання території. Ця зона охоплює території, де можливе поширення археологічного культурного шару, включаючи щойно виявлені пам'ятки археології. Відповідно до чинних нормативних документів, усі будівельні та земляні роботи в межах цієї зони проводяться лише за дозволом центрального органу охорони культурної спадщини, з обов'язковим повідомленням місцевого органу охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.

При розробці детального плану території в межах зони охорони археологічного культурного шару другої категорії необхідно враховувати такі положення:

- *Попередні археологічні дослідження:* Перед початком будь-яких будівельних чи земляних робіт слід провести археологічну експертизу ділянки, яка може включати візуальне обстеження або закладання розвідувальних шурфів. Це дозволить виявити можливі археологічні об'єкти та визначити необхідність подальших досліджень.

- *Отримання дозволів:* Будь-які роботи в межах зони охорони повинні бути погоджені з центральним та місцевим органами охорони культурної спадщини для забезпечення дотримання законодавчих норм та збереження культурної спадщини.

- *Археологічний нагляд:* Під час виконання робіт необхідно забезпечити присутність фахівця-археолога, який здійснюватиме нагляд та, у разі виявлення археологічних об'єктів, організує їх дослідження, консервацію або музеєфікацію.

Дотримання цих вимог є обов'язковим для забезпечення збереження археологічної спадщини та уникнення правових порушень під час реалізації проектів у межах зони охорони археологічного культурного шару другої категорії в місті Луцьку.

7. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

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

Встановлення режиму забудови території, визначеної для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельної ділянки.

Метою зонінгу є збереження і раціональне використання середовища для забезпечення соціально – економічного розвитку населеного пункту та гармонійного розвитку людини. В основу правил зонування території покладено такі засади, які б забезпечували функціональну, соціально-економічну, екологічну, планувальну,

естетичну сумісність всіх існуючих або перспективних видів її використання і забудови та найбільше б відповідали інтересам її розвитку.

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

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

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;
- ліній регулювання забудови;
- охоронних від інженерних споруд та комунікацій;
- санітарно-захисних зон від залізниці та споруди АЗС.

7.1 Розміщення житлового фонду

Даною містобудівною документацією передбачено розміщення проєктного багатоквартирного житлового будинку з вбудованими комерційними приміщеннями та підземним паркінгом, площа забудови якого становить – 1948,0 м². Прогнозована кількість мешканців в даному будинку становить – 745 осіб.

Щільність житлового фонду для даної території становить:
 $745/8,4389=88,3$ осіб/га

7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

7.3 Розміщення виробничих об'єктів

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

7.4 Збереження традиційного середовища

На території проєктної ділянки відсутні:

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

- музеї.

Архітектурна композиція території проєктування виконується з врахуванням ситуації що склалась.

8. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проєктування передбачено розміщення існуючих та проєктних громадських будівель різної поверховості (в т.ч. АЗС), площа забудови яких становить – 31743,4 м².

Прогнозована торговельна площа громадських будівель та приміщень вбудованих в багатоквартирний житловий будинок становить – 17050,0 м².

Необхідні місця в загальноосвітніх школах I-III ступенів, дошкільних установах згідно розрахунку за згодою замовника розміщуються поза межами розробки детального плану.

В межах детального плану території передбачено розміщення окремо розташованих та вбудованих в багатоквартирні житлові будинки приміщень комерційного призначення. При проєктуванні даних приміщень є можливість передбачити розміщення: аптек, магазинів продовольчих та непродовольчих товарів, підприємств громадського харчування та підприємств побутового обслуговування.

Розрахунки об'єктів громадського обслуговування та їх розміщення приведено в таблиці 2

Таблиця 2

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Норм показник на 1000 чол.	Потреба за проєктом	Розміщення
1.	Населення	чол.	745		
2.	Дошкільні установи	місць	70	52,1	м. Луцьк (згідно з генеральним планом)
3.	Загальноосвітні школи	місць	130	96,8	
4.	Лікарня, стаціонар	ліжок	14,15	10,5	
5	Поліклініка	відвідувань в зміну	24	17,9	
6.	Аптека	об'єкт	0,1	0,1	в межах даного ДПТ
7.	Магазини з них:	м ² торг. площі	230	171,3	
8.	Продовольчих товарів	м ² торг. площі	80	59,6	
9.	Непродовольчих товарів	м ² торг. площі	150	111,7	
10.	Підприємства громадського харчування	місць	40	29,8	
11.	Підприємства побутового обслуговування	місць	9	6,7	

Характеристика **об'єктів культурно-побутового обслуговування** в місті Луцьк виявляє, що потреби населення, яке буде проживати на проєктній території, можуть задовольнятися за рахунок проєктних торговельних приміщень комерційного призначення. Заклади освіти, охорони здоров'я розташовані в місті Луцьк що передбачено генеральним планом населеного пункту.

На території міста Луцьк знаходиться орган місцевого самоврядування, Луцька міська рада Луцької міської територіальної громади, на вулиці вулиця Богдана Хмельницького, 1 в центральній частині міста.

9. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

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

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

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

9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Під'їзд до будівель і споруд передбачено з існуючих вулиць і проїздів з твердим покриттям. Наданій території передбачається достатньо високий рівень автомобілізації.

Загальна кількість стоянок в межах детального плану території становить - 1267 машино-місць

9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Проектні та існуючі вулиці і проїзди мають зв'язок з проспектом Соборності який з'єднує проектовану територію з центром міста та іншими магістральними дорогами.

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

Також проектною документацією передбачено влаштування безпечного підземного переходу під проспектом Соборності. Проектна документація на влаштування підземного переходу буде розроблятися окремо, спеціалізованою організацією.

9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

На проектованій території передбачено реконструкцію АЗС малої потужності, та влаштування підземного переходу під проспектом Соборності. Інші об'єкти які відносяться до дорожньо-транспортної інфраструктури, крім вулиць та доріг, в межах території проектування – відсутні. Зв'язок з об'єктами дорожньо-транспортної інфраструктури передбачено здійснювати по системі існуючих вулиць і доріг з твердим покриттям.

9.4 Організація громадського транспорту

З півночі, сходу та заходу в межах проектованої території знаходяться існуючі шляхи руху громадських транспортних засобів. Найближчі зупинки громадського транспорту (автобусні, маршрутного таксі та тролейбусні) знаходяться на існуючому проспекті Соборності. Одним з пріоритетних напрямків розвитку території проектування, є створення нових напрямків руху громадського транспорту в тому числі і по території існуючих вулиць.

9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом передбачено влаштування нових пішохідних доріжок суміщених з вело-доріжками в межах вибраної території. Червоні лінії нанесені на детальний план території згідно з:

- затвердженим генеральним планом м. Луцьк від 23.02.2022 №26/49 розробленим Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» Міністерства регіонального розвитку та будівництва України;

- рішенням Луцького МВК №451, від 31.08.2000 року, рішенням Луцького МВК №575, від 26.10.2000 року.

9.6 Організація паркувального простору

На розрахунковий період в межах проектованої території проектом передбачено 1267 машино-місць для постійного та тимчасового зберігання автомобілів:

- 900 машино-місць в підземних паркінгах;
- 367 машино-місця на відкритих постійних та тимчасових автостоянках.

Загальна площа майданчиків для зберігання велосипедів становить 74,8м², необхідна за нормою площа майданчиків становить 74,5 м².

Розрахункова кількість машино-місць для проектованої території наведена в таблиці 3.

Таблиця 3

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість автостоянок за нормою	Показники за проектом
1.	Автостоянки для постійного зберігання	1 на одну квартиру (коефіцієнт 0,5 для однокімнатних квартир)	11	-
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	0,15 на одну квартиру 15% (коефіцієнт 0,5 для однокімнатних квартир)	4	-
3.	Автостоянки для постійного зберігання	1 на дво- або більше кімнатну квартиру	348	-
4.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	0,15 дво- або більше кімнатних квартир	52	-
5.	Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів понад 5000 м ²	5 на 100м ² торгової площі	853	-
	Всього:		1267	1267

Очікуваний рівень автомобілізації для населеного пункту передбачається 1267 автомобілі.

Автостоянки передбачено використовувати суміжно власниками усіх земельних ділянок. Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання від житлових будинків не перевищує 150м (згідно п.10.8.4 ДБН Б.2.2-12:2019). Відстані від місць проживання власників транспортних засобів до автостоянок для постійного зберігання автомобілів не перевищують 700м (згідно п.10.8.4 ДБН Б.2.2-12:2019). Від загальної кількості машино-місць 10% передбачено для маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення".

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

На території проектування знаходяться існуючі та запроектовані нові інженерні мережі та споруди. Підключення проектних будівель та споруд до мереж водопостачання, електропостачання, та каналізації передбачити по централізованих системах, згідно технічних умов наданих власниками даних мереж.

10.1. Водопостачання

На території міста Луцьк та в межах детального плану наявна централізована система водопостачання. Джерелом водопостачання є підземні води водоносних горизонтів.

Розрахункова потреба у воді проектної території ДПТ визначена згідно:

- Чисельності населення, на розрахунковий строк, кількість населення проектної території становить - 745 чол;
- Торговельної площі нежитлових приміщень – 17050,0 м²;
- Загальна площі озеленення території – 6726,1 м².

Норми водоспоживання прийняті згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013. Розрахункова потреба у воді наведена у таблиці 4.

Таблиця 4

№ з/п	Склад водоспоживачів	Од виміру.	Нормований показник	Розрахунковий показник
1.	Квартири (на 1-го жителя)	тис. м ³	0,15	111,8
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення (на 20 м ²)	тис. м ³	0,1	85,3
3.	Протипожежні потреби (1 пожежа)	тис. м ³	20	20
4.	Полив зелених насаджень (на 1м ²)	тис. м ³	0,003	20,2
	Всього:			237,3

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

10.2. Каналізація

На території міста Луцьк та в межах детального плану наявна централізована система каналізації.

Розрахункова потреба у водовідведенні проектної території ДПТ визначена згідно:

- Чисельності населення, на розрахунковий строк, кількість населення проектної території становить - 745 чол;
- Торговельної площі нежитлових приміщень – 17050,0 м²;

Проектом прийнята повна роздільна система каналізації.

Схема каналізування: стічні води проектної території ДПТ по мережі проектних самотливних колекторів надходять у існуючу централізовану систему каналізації. Очищення стічних вод буде відбуватися існуючих очисних спорудах які згідно з генеральним планом міста Луцьк знаходяться за межами території проектування даного ДПТ. Очищення стічних вод повне біологічне з доочищенням. Норми водовідведення прийняті згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-75:2013. Розрахунковий об'єм стічних вод від проектної території ДПТ наведено в таблиці 5.

Таблиця 5

№ з/п	Склад водоспоживачів	Од виміру.	Нормований показник	Розрахунковий показник
1.	Квартири (на 1-го жителя)	тис. м ³	0,15	111,8
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення (на 20 м ²)	тис. м ³	0,1	85,3
	Всього:			197,1

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

Зовнішня мережа дощової каналізації з місць локальних забруднень забезпечує самотливне відведення дощових і талих вод з місць зливу та роздачі ПММ, площадок

тимчасового зберігання автотранспорту та з території АЗС, для очистки на сепаратор нафтопродуктів типу «Viobox -N-10».

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

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

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

На колодязях, що розташовуються в зоні радіусом 35 м від АЗС (модуль з підземним резервуаром), передбачити по дві кришки, простір між кришками повинен бути засипаний піском прошарком не менше 0,15 м, або ущільнено іншим матеріалом, що виключає проникнення газу в колодязь у випадку його витоку.

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

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

10.3. Електропостачання

Розрахункова потреба у електричній енергії проектної території ДПТ визначена згідно:

- Чисельності квартир - 370 од;
- Торговельної площі нежитлових приміщень – 17050,0 м²;

На території міста Луцьк знаходяться існуючі лінії електропередач. В межах проекту ДПТ знаходиться одна існуюча трансформаторних підстанція ТП-482. Та запроектовано ще одна, яка буде встановлюватись згідно технічних умов.

Споживачами електричної енергії є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території. Норми електропостачання прийняті згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-23:2010 та правил улаштування електроустановок. Розрахункові навантаження на електромережі наведені в таблиці 6.

Таблиця 6

№ з/п	Склад електроспоживачів	Од виміру.	Нормований показник	Розрахунковий показник
1.	Квартири (на 1 квартиру)	кВт	3	1110,0
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення (на 1 м ²)	кВт	0,2	3410
	Всього:			4520,0

Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 1-го виду квартир загальною площею від 35 до 80 м² та I-го рівня електрифікації з електричними плитами, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 30 кВт.

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

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

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

10.4. Газопостачання

Газопостачання міських населених пунктів може здійснюється від централізованих систем.

У межах території ДПТ є можливість передбачити використання природного газу на господарсько-побутові потреби: опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання житлових будівель.

На території міста Луцьк знаходяться існуючі мережі газопостачання середнього тиску та низького тиску.

Розрахункова потреба у газі проектної території ДПТ, в разі потреби, визначена згідно чисельності населення, на розрахунковий строк, кількість населення проектної території становить - 745 чол.

Витрата газу на одну особу у разі відсутності централізованого гарячого водопостачання становить 18,0 м³ на місяць, отже максимально прогнозована витрата в межах проектної території газу буде становити – 0,16 млн·м³/рік.

Розрахункове об'єм газопостачання визначено згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». Під'єднання інженерних мереж газопостачання до будівель і споруд буде здійснюватись на основі технічних умов, проходження трас проектних мереж можливо змінювати за умови дотримання будівельних норм і правил.

11. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

11.1.Інженерна підготовка і захист території

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

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 193,7 м до 195,0;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

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

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

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

Інженерна підготовка території проєктованої ділянки включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих

антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічно-го стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

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

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

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

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

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

Інженерна підготовка виконується на усій проектній території крім існуючої частини.

11.2. Благоустрій території

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

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

Проектні проїзди та пішохідні доріжки в межах території проектування передбачено виконати з бетонної бруківки.

Площа озеленення в межах проектною територією становить – 6726,1 м².

Площа майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для збирання побутових відходів в межах проектною територією становить – 1064,0 м².

Площа мощення пішохідних доріжок (суміщених з велодоріжками) в межах проектною територією становить – 10508,3 м².

11.3. Використання підземного простору

В межах проектною територією знаходяться існуючі та передбачено проектні підземні паркінги під будівлями №2, 14, 15. До проектованого підземного паркінгу передбачено три в'їзди/виїзди. Підвали проектованих будівель передбачено використовувати під споруду подвійного призначення. Розділ ІТЗ ЦЗ розробляється окремим томом проекту. Також в підземному просторі на території ділянки передбачено розміщення інженерних мереж. На усі проектні об'єкти які будуть знаходитись в підземній частині території необхідно розробляти відповідну документацію з дотриманням усіх норм і правил.

11.4. Поводження з відходами

В місті Луцьк існує планово-регулярна системи очистки міської забудови.

Тверді побутові відходи вивозяться на полігони ТПВ, Комунальним господарством при Луцькій міській раді.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає наведено в таблиці 7.

Таблиця 7

№ з/п	Відходи	т/рік
1.	Населення	259,0
2.	Об'єкти громадського призначення	511,6
3.	Сміття з вулиць (10%)	77,1
	Всього:	847,7

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

Проектом генерального плану прийнята роздільна система санітарного очищення міста Луцьк.

Сміттєзвалище знаходиться з південного-сходу від с. Брище, площа якого є достатньою на розрахунковий період. Також резервується територія під влаштування полігону ТПВ в східній частині села Струмівка з санітарно-захисною зоною 500м.

Вивезення твердих і рідких побутових відходів здійснюється у місця, погоджені з місцевими органами самоврядування.

Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ

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

12. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

Будівництво будівель комерційного призначення дає можливість створити нові робочі місця та забезпечує населення необхідними товарами та послугами. Оскільки такі будівлі знаходяться на проектній території до них є можливість швидкого доступу.

13. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Детальний план території в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності у м. Луцьку розробляється для уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі для визначення параметрів забудови та меж земельних ділянок.

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

- взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих земельних ділянок міста та з рішеннями генерального плану міста Луцьк;

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

Архітектурно-планувальна організація території

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

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

14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

14.1. Територія житлової багатоквартирної забудови

Код виду функціонального призначення території - 10101.0;

Назва виду функціонального призначення території - території житлової багатоквартирної забудови;

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види - 02.03; 02.04; 02.10; 08.01.

Супутні види - 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

14.2. Територія громадської забудови.

Код виду функціонального призначення території - 10200.0;

Назва виду функціонального призначення території - території громадської забудови;

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

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

14.3. Територія транспортної інфраструктури №1

Код виду функціонального призначення території - 20606.0;

Назва виду функціонального призначення території - території вулиць та доріг;

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Преважні (основні) види - 08.01; 12.13.

Супутні види - 07.07; 11.07

14.4. Зона транспортної інфраструктури №2

Код виду функціонального призначення території - 20605.0;

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

Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

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

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

15. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Даної містобудівною документацією враховано положення генерального плану м. Луцьк. Під час реалізації детального плану території необхідно здійснювати проектні та

вишукувальні роботи, врахувати стратегії, програми, плани, проекти та інші документи державного планування, затверджених міською радою.

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

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

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

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

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

Внесення змін в містобудівну документацію може здійснюватись у встановленому порядку за обов'язковим погодженням з розробником генерального плану. Внесення змін у генеральний план населеного пункту регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та підзаконними актами і нормативами ДБН.

Примітки:

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

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

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

16. ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проєкту, у тому числі :	га/%	-	8,4389/100	8,4389/100	8,4389/100
територія житлово громадської забудови	га/%	-	5,4208/62,2	5,4208/62,2	5,4208/62,2
територія транспортної інфраструктури	га/%	-	3,0181/35,8	3,0181/35,8	3,0181/35,8
Забудова					
Загальна площа забудови, у тому числі:	м²/%	-	34462,6/40,8	34462,6/40,8	34462,6/40,8
житлова забудова	м²/%	-	1948,0/2,3	1948,0/2,3	1948,0/2,3
громадська забудова	м²/%	-	31743,4/37,6	31743,4/37,6	31743,4/37,6
інші нежитлові будівлі і споруди	м²/%	-	2719,2/3,2	2719,2/3,2	2719,2/3,2
Населення					
чисельність населення у багатоквартирній забудові	тис. осіб	-	0,745	0,745	0,745
щільність населення, у багатоквартирній забудові	осіб/га	-	88,3	88,3	88,3
Житловий фонд					
багатоквартирний житловий фонд, всього у тому числі:	тис.м²/к-сть квартир	-	19527,7	19527,7	19527,7
		-	370	370	370
Середня житлова забезпеченість у багатоквартирній забудові	м²/особу	-	52,8	52,8	52,8
Громадський простір					
торговельна площа приміщень	м²	-	17050,0	17050,0	17050,0
Паркувальний простір					
підземні паркінги	маш.-місць	-	900	900	900
відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання автомобілів	маш.-місць	-	367	367	367
Інженерне обладнання					
водоспоживання	тис. м³/добу	-	237,3	237,3	237,3
сумарний об'єм стічних вод	тис. м³/добу	-	197,1	197,1	197,1
споживання сумарне електричної енергії	МВт/міс	-	4,52	4,52	4,52
споживання газу	млн·м³/рік	-	0,16	0,16	0,16

ВИХІДНІ ДАНІ



ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТА РЕКЛАМИ

Регістраційний № 927-8/Н-25 (В,Д)
від « 27 » 03 2025р.

Примірник № 2

Регістраційний № містобудівного
кадастру
від « _____ » _____ 2025р.

Замовнику

Вихідні дані

**Склад, зміст та порядок розроблення проєкту
детального плану території в межах вулиць
Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та
проспекту Соборності у м. Луцьку**

Назва об'єкта
будівництва:

Детальний план території в межах вулиць
Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту
Соборності у м. Луцьку

Місцезнаходження

земельної ділянки: в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола
та проспекту Соборності у м. Луцьку

Замовник:

Управління капітального будівництва Луцької міської ради

м. Луцьк
2025р.

Директор департаменту
містобудування, земельних ресурсів
та реклами Луцької міської ради


(підпис)
«27» 03 2025 р.

В.В. ТУЗ

***Склад, зміст та порядок розроблення проєкту
детального плану території в межах вулиць
Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та
проспекту Соборності у м. Луцьку***

1. Підстава для проєктування: рішення Луцької міської ради від 29.01.2025 № 70/73 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності у м. Луцьку»

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

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

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

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

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

7. Мета розроблення детального плану:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення напрямків, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- охорони та поліпшення навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- організації нормативного транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- використання підземного простору;
- забезпечення комплексності забудови територій;
- комплексного благоустрою і озеленення прилеглої території.

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

Склад графічної частини детального плану: МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА

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

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА**

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

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

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

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

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

10. Перелік основних техніко-економічних показників – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» додаток В (довідковий) таблиця В1.

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

- для нових об'єктів будівництва виконати розрахунок необхідної кількості паркувальних місць та запроектувати їх відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- розробити схему організації дорожнього руху;
- врахувати вимоги передпроектних розробок;
- врахувати межі «червоних ліній» вулиць та доріг, межі проїздів та пішохідних потоків;
- врахувати існуючі інженерні комунікації;
- детальний план території розробити відповідно до Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2021 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- проєктні роботи виконувати на оновленій топографо-геодезичній зйомці в М 1:1000, М 1:2000 на основі технічних умов власників усіх підземних комунікацій в даному районі, ДСНС України у Волинській області, управління патрульної поліції у Волинській області ДПП міста Луцька;
- визначити нормативне забезпечення проєктних будівель існуючими інженерними мережами.

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

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

- рішення Луцької міської ради від 29.01.2025 № 70/73 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності у м. Луцьку»;
- вкопійовання з Генерального плану м. Луцька (зі змінами);
- вкопійовання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька (основне креслення);
- вкопійовання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька (археологія);
- вкопійовання з Генерального плану м. Луцька (зі змінами) схема проєктних планувальних обмежень.

14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану

- графічні матеріали надати на попередній розгляд управління містобудування та архітектури департаменту містобудування, земельних ресурсів та реклами;
- надати на розгляд архітектурно-містобудівної ради відповідні графічні матеріали.

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

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

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

- відповідно до рішення міської ради від 22.07.2020 №88/2 «Про розроблення проєктів детальних планів територій на території Луцької міської територіальної громади» - передбачити розроблення фасадів нових об'єктів будівництва та погодити згідно чинного законодавства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. Додаткові вимоги – запроєктувати безпечний перехід через проспект Соборності з відокремленими, безперервними транспортними та пішохідними потоками.

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



Умовні позначення

КА СТАН РОЗР ЕТАП СІР ПЕРСІ

-   ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВИЩЕ 17 П
-   ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
-  АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ, КОМПЛЕКСИ АВТОСЕРВІСУ, СТО

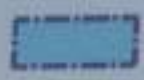
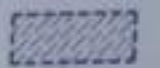
Викопіювання з Історико-архітектурного опорного плану міста
Луцька (основне креслення)



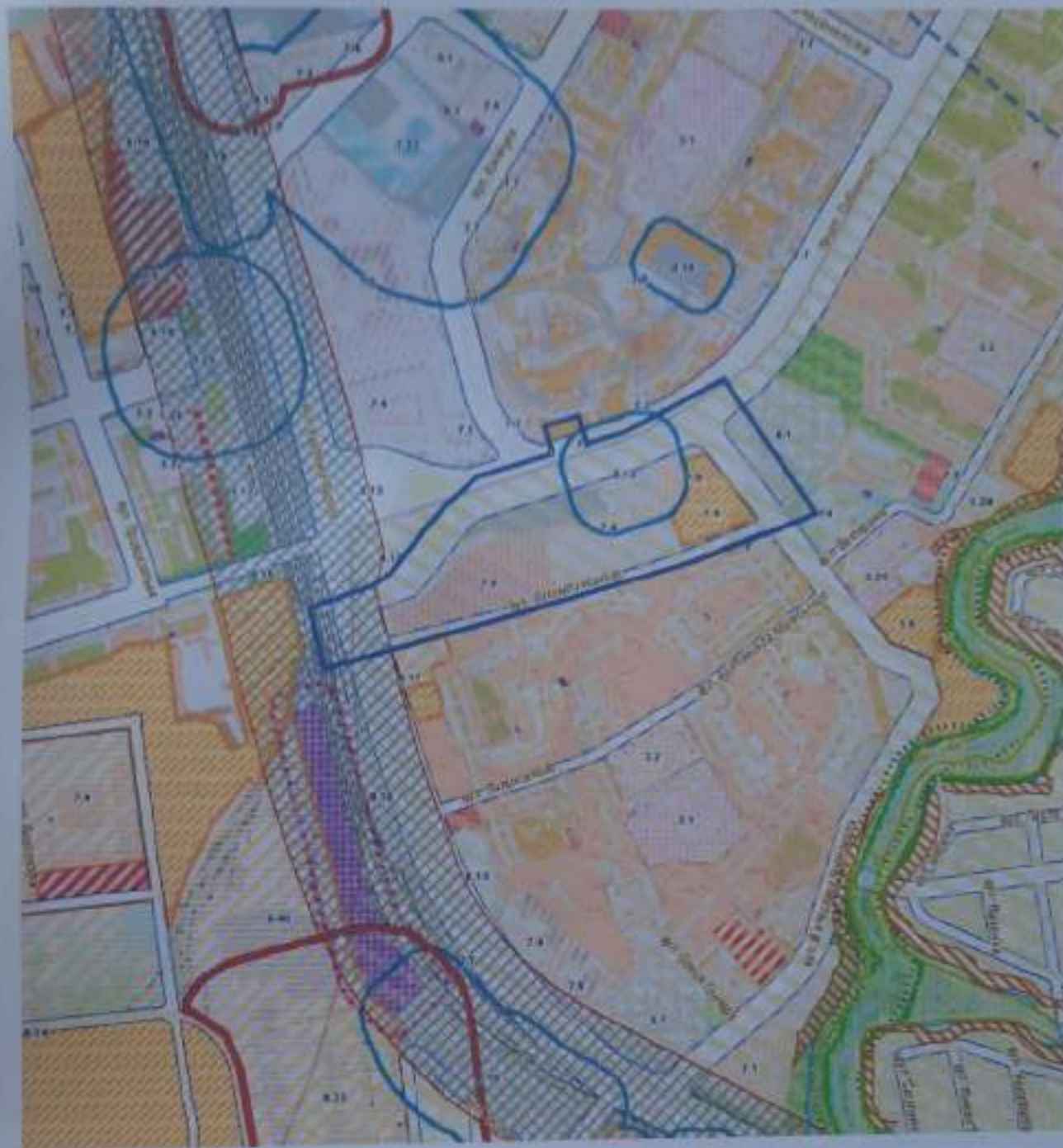
Викопіювання з Історико-архітектурного опорного плану міста Луцька (археологія)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

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

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



Умовні позначення



САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТУ

ПОГОДЖЕНОФізична-особа підприємець

(Керівник організації-виконавця)

Юлія РОГОЖИНА

(підпис)

« ____ » _____ 202_ р.

М.П. .

ЗАТВЕРДЖЕНОУповноважена особа Управління
капітального будівництва Луцької
міської ради(Керівник виконавчого органу сільської;
селищної; міської ради)**Андрій СЕНИК**

(підпис)

« ____ » _____ 202_ р.

М.П. .

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

(підпис)

« ____ » _____ 202_ р.

М.П.

ЗАВДАННЯ**на розроблення детального плану території в межах
вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола
та проспекту Соборності у м. Луцьку**

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	<i>Детальний план території</i>
2	Підстава для проектування	<i>Рішення Луцької міської ради</i>
3	Замовник розроблення містобудівної документації	<i>Управління капітального будівництва Луцької міської ради</i>
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	<i>Строк розроблення містобудівної – згідно з договором на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур - визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – понад 10 років (довгостроковий період). Терміни розробки ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку Замовника.</i>
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	<i>Територія проектування в межах вулиць Сухомлинського, В'ячеслава Чорновола та проспекту Соборності, площею <u>8,4389 га</u></i>
6	Перелік наявних вихідних даних	<i>-Топографо-геодезичні вишукування; - Рішення Луцької міської ради про розроблення детального плану території;</i>
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<i>Відповідно до генерального плану та детального плану території населеного пункту</i>

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	<i>Згідно креслень землепорядної частини</i>
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<i>Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту, та чинним нормативним документам.</i>
10	Перелік індикаторів розвитку	<i>- Збільшення житлового фонду; - Створення робочих місць; - Капітальні інвестиції; - Будівництво житлових, громадських будинків.</i>
11	Графічні матеріали	<i>Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території; визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»</i>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<i>Відсутній</i>
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	<i>Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"</i>
14	Формат електронних документів в містобудівної документації	<i>Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632</i>
15	Землеустрій та землекористування	<i>Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7. 23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»</i>
16	Додаткові вимоги	<i>Розділ СЕО (стратегічна екологічна оцінка) та розділ цивільний захист розробляються окремим проектом</i>

Головний архітектор проекту

Юлія РОГОЖИНА

(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землепорядник

Вадим МЕНДЕЛЬ

(Підпис, ім'я, прізвище)

**Копія****ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА****РІШЕННЯ**23.02.2022

Луцьк

№ 26/49

Про затвердження
містобудівної документації
проект «м. Луцьк. Внесення
змін до генерального плану»

Розглянувши містобудівну документацію «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану», розроблену Державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білокозя, позитивний висновок Державного підприємства «Київоблбудінвест» філія «Київоблбудекспертиза» від 19.04.2021 № 01-0018-21-МД, враховуючи наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.04.2021 № 242 «Про затвердження меж та режимів використання історичних ареалів та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Луцька», науково-проектну документацію «Історико-архітектурний опорний план міста Луцька з визначенням зон охорони пам'яток культурної спадщини та меж і режимів використання історичних ареалів» розроблену Українським державним інститутом культурної спадщини та погоджену листом Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.03.2021 № 341/6.11.1, з метою забезпечення сталого та комплексного соціально-економічного розвитку міста Луцька, керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівну документацію проєкт «м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану».
2. Внести зміни до Генерального плану міста Луцька затвердженого рішенням Луцької міської ради від 24.06.2009 №42/1 «Про затвердження Генерального плану міста Луцька».

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Начальник відділу секретаріату
Луцької міської ради



3. Встановити, що містобудівна документація з планування території міста Луцька, розроблена та затверджена до набрання чинності цим рішенням діє в частині, що не суперечить Генеральному плану міста Луцька зі змінами відповідно до проекту « м. Луцьк. Внесення змін до генерального плану».

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Чебелюк І.І., постійну комісію міської ради з питань генерального планування, будівництва, архітектури та благоустрою, житлово-комунального господарства, екології, транспорту та енергоощадності (Бондарук Р.А.) та постійну комісію міської ради з питань земельних відносин та земельного кадастру (Козлюк О.Є.).

Міський голова



Ігор ПОЛІЩУК

Туз 777 863

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Начальник відділу секретаріату
Луцької міської ради
Чабанюк І.І.
* 28 Ок 2014

