

33018, м. Рівне, вул. Стельмаха Володимира, 16-Б
IBAN UA96305299000026009040700728 в Рівненській філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
м. Рівне МФО 305299, ЄДРПОУ 38794606, тел. (0362) 46-05-66

Замовник: Відділ архітектури та
містобудування виконавчого комітету
Вараської міської ради

Прим.2

Детальний план території по вул. Соборна та вул. Молодіжна с. Заболоття

**Том 1
Пояснювальна записка. Додатки.
Графічна частина.
№21-03/94 - ПЗ, Д, ДПТ**

Директор

Семенюк І.А.

Головний архітектор проекту

Піліпака Н.В.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Інв. № ориг.	Замість інв.		Підпис і дата				21-03/94 - ПЗ		
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Піліпака Н.В.			12.21	МД	1	64
	Архітектор		Піліпака Н.В.			12.21			
							ПП «Землебудпроект» м. Рівне		

Пояснювальна записка

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
1	2	3
В	Вступ	8
1	Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов	10
2	Соціально-економічні і містобудівні умови	12
3	Оцінка існуючої ситуації	12
4	Розподіл території за функціональним використанням	14
5	Характеристика видів використання території	14
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	16
7	Містобудівні умови та обмеження територій	17
8	Основні принципи планувально-просторової організації території	37
9	Житловий фонд і розселення	38
10	Система обслуговування населення	38
11	Вулична мережа. Організація руху транспорту і пішоходів	40
12	Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд	42
13	Інженерна підготовка та інженерний захист території	47
14	Комплексний благоустрій території	48
15	Еколого-містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	50
16	Санітарне очищення	52
17	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	53
18	Заходи щодо реалізації детального плану на першочерговий етап	65
Додаток А	Каталог координат	66
19	Основні техніко-економічні показники детального плану	67

Замість інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіль.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

2

ВСТУП

Детальний план території по вул. Соборна та вул. Молодіжна с. Заболоття розроблений ПП «Землебудпроект» в 2021-2022 роках відповідно до рішення виконавчого комітету Вараської міської ради №119 від 28 травня 2019 року «Про розробку детального плану території с. Заболоття по вул. Соборна та Молодіжна» та відповідно до завдання на розроблення детального плану території.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та будівельних норм:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з врахуванням положень розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (ЗУ № 711-IX від 17.06.2020);
- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія.
- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
- ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування

Розроблення документації здійснене відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальне планування території розроблене з метою:

1. Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації
2. Формування принципів планувальної організації забудови
3. Встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови
4. Виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території
5. Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з ДБН та санітарно-гігієнічними нормами
6. Визначення параметрів забудови
7. Обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення
8. Визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування населення, місць їх розташування
9. Забезпечення комплексності забудови

Замість інв.							21-03/94 - ПЗ	Арк.
Підпис і дата								
Інв. № ориг.								
	Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата		

2. Соціально-економічні і містобудівні умови

Проектна ділянка розташована в межах села Заболоття Вараської територіальної громади Рівненської області.

Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року №722-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Рівненської області» до Вараської територіальної громади з адміністративним центром в місті Вараш ввійшли території наступних громад: Більськовільської, Заболоттівської, Мульчицької, Озерецької, Собіщицької, Сопачівської, Старорафалівської.

Відповідно до генерального плану м. Вараш, архітектурно-планувальна структура міста продовжує формуватися як відкрита динамічна система: місто (центр, житлові квартали) - приміська зона - регіон. Пропонується динамічна планувальна модель, яка передбачає включення до архітектурно - планувальної структури існуючої забудови як центрального району міста з його подальшим розвитком у північно-східному напрямку так і формування нового планувального утворення у східному напрямку (с. Заболоття).

Східне планувальне утворення формується в південній частині в межах Заболоттівської сільської ради, що включається до проектної межі міста, (вул. Соборна (Леніна), вул. Проектна – 6, Проектна – 5, Проектна – 4) і формується існуючими та проектними кварталами та кварталами садибної забудови, комунальними територіями, сільськогосподарськими підприємствами, ділянками садового товариства, заплавними територіями р. Стир. Крім того, в південно - східній частині цього утворення, біля лісового масиву, розташовуються за державними вимогами території спеціального призначення.

Через с. Заболоття проходить категорійна місцева автодорога районна Вараш – Заболоття – Рафалівка (О 180206 IV технічної категорії), яка забезпечує транспортні зв'язки міста Вараш з АЕС НАЕК «Енергоатом» та південною промисловою зоною.

3. Оцінка існуючої ситуації

Територія, визначена для розроблення детального плану території, розташована в межах села Заболоття Вараської територіальної громади Рівненської області.

В межі проектної території входять землі запасу Вараської територіальної громади сільськогосподарського призначення, землі загального користування (частини вулиць Соборна, Молодіжна, Миру), 12 ділянок приватної власності садибної житлової забудови (ділянки №I, II, IV, VI, VII, IX, X, XII, XIII, XV, XVII, XVIII) та 6 земельних ділянок приватної власності сільськогосподарського призначення (ділянки №III, V, VIII, XI, XIV, XVI) (див. аркуш ДПТ-3 «План існуючого використання території») і межують:

- з півночі з землями сільськогосподарського призначення та з землями житлово-громадської забудови вздовж вулиці Соборна та проїздів;
- зі сходу – з землями сільськогосподарського призначення, з землями житлово-громадської забудови вздовж вулиці Молодіжна та проїздів;
- з півдня з землями державної власності лісгосподарського призначення (земельна ділянка з кадастровим номером 5620884200:02:029:0044), з землями житлово-громадської забудови вздовж вулиці Соборна;

Замість інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			21-03/94 - ПЗ						7
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

7. Містобудівні умови та обмеження території

Містобудівні умови та обмеження території житлової садибної забудови 10102.0 (Ж-1)

Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1		2
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	<p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будинки одноквартирні масової забудови; - котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності; - будинки садибного типу (з присадибними ділянками); - будинки двоквартирні масової забудови; - котеджі та будинки двоквартирні підвищеної комфортності; - окремі блоковані житлові будинки <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; - споруди для утримання дрібної худоби; - теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; - господарські майданчики; - готелі зони (крім зони блокованої житлової забудови); - гаражі наземні, підземні; - стоянки автомобільні криті; - ресторани та бари; - їдальні, кафе, закусочні тощо; - торгові центри, універмаги, магазини;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	в кожному окремому випадку з врахуванням містобудівної ситуації, типу забудови, санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	<ul style="list-style-type: none"> - 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; - 3 м до червоних ліній житлових вулиць; - 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім дитячих дошкільних закладів.

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

12

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

		Мінімально допустимі відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків та споруд встановлюються відповідно до Розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, чинних санітарних норм та норм по інсоляції. Проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96. Враховувати режим використання підзон в межах дії планувальних обмежень, в які потрапляє зона: - СЗЗ навколо кладовища - 300 м (03.01); - протипожежний розрив від лісового масиву (хвойний) – 100 м (03.02);	<ul style="list-style-type: none"> - музеї та художні галереї; - будівлі шкіл та інших середніх навчальних закладів; - будівлі професійно-технічних навчальних закладів; - будівлі дошкільних та позашкільних навчальних закладів; - будівлі спеціальних навчальних закладів; - будівлі освітніх та науково-дослідних закладів інші; - пункти медичного обслуговування та консультації; - аптеки; - зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні тощо; - басейни криті для плавання; - манежі легкоатлетичні; - тири; - зали спортивні інші; - будівлі лазень та пралень; - дитячі майданчики; - стадіони та майданчики для занять спортом на відкритому повітрі; - будівлі міліцейських та пожежних служб; - тимчасові споруди; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; - статуї; - зелені насадження загального користування; - доріжки для велосипедної та верхової їзди; - мости пішохідні; - місцеві інженерні мережі; - колектори каналізаційні;
5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)</p> <p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж</p>	<p>Враховувати режим використання підзон в межах дії планувальних обмежень, в які потрапляє зона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – ЛЕП 750 кВ – по обидва боки лінії від крайніх провідів за умови невідхиленого їх положення на відстань 40 м (01.05.1); - Охоронна зона ПЛ 110 кВ - по обидва боки лінії від крайніх провідів за умови невідхиленого їх положення на відстань 20 м (01.05); - Охоронна зона ПЛ 10 кВ - по обидва боки лінії від крайніх провідів за умови невідхиленого їх положення на відстань 10 м (01.05); 	
6			

21-03/94 - ПЗ

Арк.

13

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

		<p>- Охоронна зона ГП 0,4 кВ - по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 2 м (01.05);</p> <p>- санітарний розрив від автодороги – 50 м (03.02).</p> <p>Відстані від найближчих інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд, огорож приймається згідно з Додатком І.1 ДБН Б.2.2-12:2019</p> <p>Переважні види: 02.01; 08.01</p> <p>Супутні види: 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденції); 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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - водяні свердловини, колодязі, бювети (з дотриманням будівельних норм та вимог законодавства); - криниці; - надвірні вбиральні – за відсутності централізованої каналізації; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.
7	Види цільового призначення		

21-03/94 - ПЗ

Арк.

14

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Містобудівні умови та обмеження території Зона культових та обрядових споруд 10204.2 (пГ-4-4)

Призначаються для розташування релігійних, культурно-мистецьких споруд та комплексів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1		2
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Переважні види використання: - Духовно-релігійні культові споруди, комплекси, релігійні центри, релігійна громада (церкви, молитовні будинки, собори, костьоли, мечеті, синагоги тощо); - окремі адміністративно-господарські будівлі
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Супутні види використання: - пункти охорони, прохідні; - Будинки одноквартирні масової забудови (будинки пастора, будинки для проживання віруючих); - Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності (будинки пастора, будинки для проживання віруючих); - Будинки двоквартирні масової забудови (будинки пастора, будинки для проживання віруючих); - Котеджі та будинки двоквартирні підвищеної комфортності (будинки пастора, будинки для проживання віруючих); - Будинки житлові готельного типу (будинки пастора, будинки для проживання віруючих); - Гуртожитки для робітників та службовців (житло для проживання віруючих); - гаражі окремостоячі, боксові; - стоянки криті;
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.
15

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Зм.	Кіль.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

	використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		<ul style="list-style-type: none"> - ідальні, кафе, закусочні тощо; - будівлі міліцейських та пожежних служб; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; - тимчасові споруди; - відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; - споруди інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони; - громадські вбиральні; - велосипедні стоянки; - зелені насадження обмеженого користування; - гаражі окремостоячі, боксові для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів; - провулки, підходи, проїзди, доріжки, велосипедні доріжки.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	<p>Враховати режим використання підзон в межах дії планувальних обмежень, в які потрапляє зона:</p> <p>- санітарний розрив від автодороги – 50 м (03.02).</p> <p>Відстані від найближчих інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд, огорож приймається згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019</p> <p>Переважні коди цільового призначення земельних ділянок: 03.04, 08.01.</p> <p>Супутні коди: 02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</p>	
7	Види цільового призначення		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Містобудівні умови та обмеження території об'єктів електрозабезпечення 20501.1 (ІН-3)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються магістральні інженерні мережі.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
2		3
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Переважні види використання: – трансформаторні станції та підстанції магістральних ліній електропередачі; – споруди магістральних систем електрозабезпечення інші; – магістральні лінії електропередачі кабельні — клепа високої напруги; – магістральні лінії електропередачі повітряні — леп високої напруги; – лінії електричні розподільні середньої напруги; – місцеві електросилові мережі; – трансформаторні станції та підстанції місцевих електромереж;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до норм технологічного проектування, ПУЕ
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	відповідно до норм технологічного проектування, ПУЕ
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Не нормується
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду,	0 м – до червоних ліній; згідно з ПУЕ
		Проекування здійснювати з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.
		Супутні види використання: – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – адміністративно-побутові будівлі; – стоянки автомобільні (у тому числі криті) для обслуговування об'єктів зони;

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

17

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)			<ul style="list-style-type: none"> - місцеві трубопроводи для транспортування газу; - споруди допоміжні місцевих газорозподільних систем; - місцеві теплові мережі; - місцеві водопровідні мережі; - місцеві мережі для транспортування пари та стисненого повітря; - водонапірні башти; - Споруди місцевих трубопровідних систем інші; - місцеві каналізаційні та водостічні мережі; - колектори каналізаційні; - тимчасові споруди; - зелені насадження спеціального призначення. - провулки, підходи, проїзди, доріжки, велосипедні доріжки. - їдальні, кафе, закусочні тощо; - Гаражі наземні, підземні; - будівлі міліцейських та пожежних служб; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; - статуї; - мости пішохідні; - мости, естакади; <p>Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні інженерних мереж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові, громадські, виробничі будинки та споруди; - гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці (крім випадків перетину); - спортивні майданчики, стадіони,ринки, зулинки громадського транспорту.
6	Відстані від найближчих інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд, огорож приймається згідно з Додатком И.2 ДБН Б.2.2-12:2019	Види цільового призначення	<p>Переважні види: 08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06</p> <p>Супутні види: 03.08, 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03; 15.02, 15.09, 15.10, 18.00</p>	
7				

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Містобудівні умови та обмеження території зовнішнього автомобільного транспорту ТР-1 (20601.1)

Зона формується землями зовнішнього автомобільного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту (землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг).

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1		2
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	<p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів, що забезпечують функціонування автомобільних доріг; - основні службово-технічні будівлі та споруди. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автомобільні мости, шляхопроводи та естакади надземні; - Мости комбіновані. - Мости польових доріг; - Мости пересувні, наплавні та пороми; - Тунелі; - водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори; - Будівлі транспорту та засобів зв'язку інші; - ресторани, бари; - Пристрої для освітлення, сигналізації, забезпечення безпеки та електрифікації
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
<p>не вище 5 м в стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стіни останнього поверху) і не вище 6 м до гребня даху)</p> <p>в кожному окремому випадку з врахуванням містобудівної ситуації, типу забудови, санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій</p> <p>Не регламентується</p>		
<p>Не регламентується</p>		

21-03/94 - ПЗ

Арк.

19

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відсутні	<ul style="list-style-type: none"> - торгові центри, універмаги, магазини; - зелені насадження спеціального призначення; - підходи, проїзди, доріжки; - їдальні, кафе, закусочні тощо; - Гаражі наземні, підземні; - Стоянки автомобільні, у т.ч. криті; - Музеї та художні галереї; - будівлі міліцейських та пожежних служб; - тимчасові споруди; - статуї; - мости пішохідні; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; - доріжки для велосипедної та верхової їзди; - Місцеві газорозподільні системи; - Місцеві теплові мережі; - Місцеві мережі для транспортування пари та стисненого повітря; - Місцеві каналізаційні та водостічні мережі; - Колектори каналізаційні; - місцеві інженерні мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд, огорож приймається згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
7	Види цільового призначення	Переважні види: 08.01; 12.04 Супутні види: 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02	

21-03/94 - ПЗ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Містобудівні умови та обмеження території вулиць та доріг 20606.0 (ТР-2)

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній вулиць, доріг

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
2		3
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Переважні види використання: - дороги автомобільні магістральні; - вулиці та дороги населених пунктів; - позаміські, об'їзні та окружні дороги; - майдани, тротуари та пішохідні зони; - пристрої для освітлення, сигналізації, забезпечення безпеки та стоянок на вулицях та дорогах; - шляхи, вулиці, дороги та дорожні споруди інші; - тунелі автодорожні; пішохідні; - переходи підземні; - тунелі та подібні споруди інші;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Супутні види використання: - автомобільні мости, шляхопроводи та естакади надземні; - мости комбіновані; - пристрої для освітлення, сигналізації, забезпечення безпеки та електрифікації мостів та естакад; - огорожа вулиць та відбійники; - тимчасові стоянки для зберігання велосипедів; - відкриті майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин; - тимчасові споруди; - зелені насадження спеціального призначення. - водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори; - їдальні, кафе, закусочні тощо; - гаражі підземні; - стоянки автомобільні криті;
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного куптурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
	Будівництво забороняється	
	Забудова не допускається	
	Не допускається	
	Не регламентується	
	Проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.	

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.
21

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд, огорож приймається згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі міліцейських та пожежних служб; - тимчасові споруди; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; - статуї; - доріжки для велосипедної та верхової їзди; - мости пішохідні; - мости, естакади; - переходи підземні; - водоводи магістральні та відводи від них; - місцеві газорозподільні системи; - місцеві мережі для транспортування пари та стисненого повітря; - місцеві теплові мережі; - місцеві каналізаційні та водостічні мережі; - колектори каналізаційні; - водяні свердловини, колодязі, бювети (з дотриманням будівельних норм та вимог законодавства); - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.
7	Види цільового призначення	<p>Переважає види: 08.01; 12.13</p> <p>Супутні види: 07.07; 11.07</p>	<p>Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:</p> <ul style="list-style-type: none"> - елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження; - житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; - заклади дошкільної освіти, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари; - об'єкти торгівлі; - виробничі і комунальні об'єкти; - спортивні та інші капітальні споруди.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Містобудівні умови та обмеження території під ріллею та перелогами 30100.0 (СВ-1)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		1	2	Переважаючі та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Не регламентується		Переважаючі види використання: - Сільськогосподарські угіддя, рілля; - Пасовища; - сіножаті; - сади, городи, квітники, палісадники; - польові дороги; - Автомобільні дороги
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не регламентується		сільськогосподарських підприємств;
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується		Супутні види використання: - транспортні комунікації; - Магістральні телекомунікаційні лінії; - Магістральні лінії електропередачі; - Місцеві газорозподільні системи; - Місцеві трубопровідні системи для води та інших продуктів; - Місцеві каналізаційні системи; - Місцеві електро- та телекомунікаційні системи;
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 0 м – від червоних ліній магістральних вулиць - 0 м – від червоних ліній житлових вулиць		- стоянки автомобільні, у т.ч. криті; - водні поверхні; - Дамби для зрошення і регулювання водних потоків; - Канали магістральні зрошувальних систем; - Споруди систем водозабезпечення землеробства; - Споруди осушувальних систем; - Споруди зрошувального та осушувального господарства інші;
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду,	Проекування здійснювати з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96. Враховувати режим використання підзон в межах дії планувальних обмежень, в які потрапляє зона: - СЗЗ навколо РАЕС - 2,5 км (03.01); - СЗЗ навколо кладовища - 300 м (03.01); - протипожежний розрив від лісового масиву (хвойний) – 100 м (03.02);		

21-03/94 - ПЗ

Арк.

23

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Врахувати режим використання підзон в межах дії планувальних обмежень, в які потрапляє зона: - Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – ЛЕП 750 кВ – по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 40 м (01.05.1); - Охоронна зона ПЛ 110 кВ - по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 20 м (01.05); - Охоронна зона ПЛ 10 кВ - по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 10 м (01.05); - Охоронна зона ПЛ 0,4 кВ - по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань 2 м (01.05); - санітарний розрив від автодороги – 50 м (03.02). Відстані від найближчих інженерних мереж до фундаментів будівель та споруд, огорож приймається згідно з Додатком І.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі пожежних служб; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; - статуї; - доріжки для велосипедної та верхової їзди; - мости пішохідні; - мости, естакади; - водяні свердловини, колодязі, бювети (з дотриманням будівельних норм та вимог законодавства); <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові, громадські та дачні (садові) будинки; - громадські будинки та споруди.
6		Види цільового призначення	<p>Переважні види: 01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01</p> <p>Супутні види: 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</p>
7			

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

24

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.

Містобудівні умови та обмеження зони зелених насаджень загального користування 40301.0 (Р-3)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, на яких містобудівною документацією пропонується створення рекреаційного осередку місцевого значення з відповідними об'єктами для відпочинку населення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1		2
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Переважні види використання: <ul style="list-style-type: none"> зелені насадження загального користування; сквери, бульвари; громадські сади та парки для розваг і відпочинку; ландшафти, що охороняються; польові дороги; меліоративно-дренажні водотоки та колектори; водні об'єкти – струмки, річки, озера, ставки.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Сумарна площа забудови зони не повинна перевищувати більше 5%.
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Супутні види використання: <ul style="list-style-type: none"> стадіони та майданчики для занять спортом на відкритому повітрі; треки та поля для автомобільного, велосипедного та кінного спорту; підходи, проїзди (для обслуговування об'єктів зони); пішохідні, бігові доріжки; малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, у тому числі фонтани; меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї; доріжки для велосипедної та верхової їзди; мости пішохідні; мости та естакади;
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природнозаповідного фонду, прибережні захисні	0 м – до червоних ліній, згідно з табл. 9.1, 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019; 12 м від дитячих майданчиків до вікон житлових і громадських будівель Проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.

21-03/94 - ПЗ

Арк.

25

ґрунту та підземних вод на відстань не менше 20 м. При цьому слід враховувати напрямок схилу ділянки.

В табл. 5 наведені відстані до мереж відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019:

Таблиця 5 – Відстані до мереж

Найменування	Відстані в світлі, м, до мереж	
	Від фундаментів будівель та споруд	Від бортового каменю вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя)
Водопровід і напірна каналізація	5	2
Самопливна каналізація (побутова і дощова)	3	1,5
Кабелі силові і кабелі зв'язку	0,6	1,5
Теплова мережа	див.ДБН В.2.5-39	1,5

Таблиця 6 – Планувальні обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються ДПТ

Вид обмеження згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 02.06.2021р. №654	Вид обмеження	Особливості встановлення	Доцільність (можливість) реєстрації обмеження в кадастрі	Обґрунтування
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (03.01)	ССЗ навколо РАЕС	2,5 км	Можливо	Проект спорудження РАЕС (ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»)
Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (01.05.1)	СЗЗ вздовж повітряних ліній електропередач напругою 750 кВ	40 м по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань	Можливо	Правила охорони електричних мереж, затверджені постановою КМУ від 27.12.2022 р. №1455
охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (01.05)	охоронна зона вздовж повітряних ліній електропередач напругою 110 кВ	20 м по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань	Можливо	
	охоронна зона вздовж повітряних ліній електропередач напругою 10 кВ	10 м по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань	Можливо	

Замість інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

30

	охоронна зона навколо трансформаторних підстанцій	3 м від будівлі або огорожі	Можливо	
	охоронна зона уздовж підземних кабельних ліній електропередачі напругою 0,4 кВ	1 м по обидва боки лінії від крайніх кабелів	Можливо	
Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (03.01)	протипожежна відстань від лісу	100 м	Можливо	п.15.2.4 ДБН Б 2.2-12:2019
Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (03.02)	санітарний розрив від ділянки автодороги IV технічної категорії	50 м від бровки земляного полотна	Можливо	п. 5.25 ДСП № 173 від 19.06.1996, ГБН В.2.3-218-007-2012
територія в лініях регулювання забудови (06.01.5)	територія в лініях регулювання забудови			Проект
територія в червоних лініях (06.01.1)		30,25,24 м для магістральної вулиці	Можливо	Раніше розроблена містобудівна документація
		20,15 м для житлової вулиці	Можливо	Раніше розроблена містобудівна документація
		9 м для проїзду	Можливо	Проект

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									31
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектні рішення планувально-просторової організації території базуються на:

- врахуванні планувальної структури існуючої забудови;
- рішеннях діючої містобудівної документації;
- побажаннях та вимогах замовника;
- врахуванні інтересів власника земельної ділянки;
- дотриманні нормативних відстаней та розривів;
- забезпеченні проектного об'єкту відповідною необхідною інфраструктурою та інженерним забезпеченням відповідно до діючих будівельних норм.

Містобудівною документацією в межах детального плану території на землях запасу Вараської громади пропонується розмістити два житлових утворення індивідуальної житлової забудови (Г-I та Г-II) вздовж проектних вулиць, що взаємоув'язані з існуючою та проектною вулично-дорожньою мережею суміжних територій. Передбачається зведення індивідуальних житлових будинків, з присадибними ділянками площею в основному 0,08 га для обслуговування житлових та господарських будівель, із забезпеченням комфортного і престижного середовища для проживання та дозвілля. Блокована забудова формується 2-поверховими блокованими житловими будинками на окремих приблокованих ділянках середньою площею 0,07 га в кількості 6 будинків.

Житлове утворення Г-III формується як ущільнення існуючої житлової забудови на приватних землях сільськогосподарського призначення. В його межах проектом передбачено можливість будівництва культової споруди – молитовного будинку.

Проектом планується в загальному 47 ділянок індивідуальної садибної забудови та 6 ділянок блокованої забудови.

Визначено містобудівну ємність даної території щодо населення групи та житлового фонду, виходячи з параметрів проектної житлової забудови та площі земельної ділянки для розміщення нового житлового будинку.

Площа запроектованої житлової території становить 4,87 га.

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2019 визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному житловому утворенні, що становить 160 мешканців.

Житловий фонд запроектованих житлових груп складає 12,47 тис.м².

Дані показники є розрахунковими і можуть бути уточненими, наприклад збільшені з метою забезпечення більш комфортних умов проживання або зменшені з економічних міркувань.

Проектом передбачено можливість будівництва культової споруди – молитовного будинку.

Гранична висота – 15 метрів;

Відсоток забудови(максимальний) – 40%;

Поверховість – 2 пов.;

Ступінь вогнестійкості – II-III;

Не вище класу наслідків СС2.

На території ділянки передбачено будівництво необхідних інженерних споруд.

Згідно з діючою містобудівною документацією територія не потрапляє в межі охоронюваної зони пам'яток архітектури національного та місцевого значення,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									32
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

зони охоронюваного ландшафту. В межах ділянки ДПТ наземні об'єкти культурної спадщини відсутні.

Конкретні параметри кожного проектною будівлі (споруди) у випадку їх відхилення від рішень ДПТ визначаються на наступних етапах проектування з відповідною ув'язкою з ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

9. Житловий фонд і розселення

Проектом планується в межах утворення Г-I: 34 ділянки садибної забудови, 6 ділянок блокованої забудови (таунхаусів), Г-II: 7 ділянок садибної забудови, Г-III: 6 ділянок садибної забудови.

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2019 визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному мікрорайоні на основі показника середнього розміру домогосподарства в Рівненській області, який складає 3,03 відповідно до даних Головного управління статистики у Рівненській області.

Садибна забудова – $3,03 \cdot 47 = 142$ мешканця;

Блокована забудова – $3,03 \cdot 6 = 18$ мешканців

Загальна кількість мешканців складає 160.

Обсяги нового житлового будівництва визначені виходячи з ресурсного потенціалу території, завдання на проектування, орієнтовної загальної площі індивідуального житлового будинку 250 м^2 , блокованого житлового будинку 120 м^2 . Площі окремих будинків визначаються відповідними ескізами намірів забудови і будівельними паспортами виходячи з площі конкретної ділянки та державних будівельних норм.

Житловий фонд запроєктованих житлових груп складає 12,47 тис.м².

Середня житлова забезпеченість складає $65,6 \text{ м}^2$ на людину, в тому числі в індивідуальній житловій забудові $68,3 \text{ м}^2$ на людину, в блокованій 40 м^2 .

Дані показники є розрахунковими і можуть бути уточненими, наприклад збільшені з метою забезпечення більш комфортних умов проживання або зменшені з економічних міркувань.

10. Система обслуговування населення

Розрахунки щодо умов містобудівного використання проектною територію базуються на вимогах ДБН Б.2.2-12:2019 стосовно містобудівної ємності проектною територію та наведені нижче.

Розрахунки щодо умов містобудівного використання проектною земельної ділянки базуються на вимогах ДБН Б.2.2-12:2019 стосовно містобудівної ємності проектною територію та наведені нижче.

Розрахунок потреб в підприємствах та установах обслуговування соціально-гарантованого рівня для населення проектною територію здійснюється відповідно до ДОДАТКУ Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

В таблиці 7 наведено розрахунок соціально гарантованого мінімуму підприємств і установ обслуговування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									33
			Зм.	Кіль.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

Таблиця 7 - Проектна забезпеченість населення установами та підприємствами обслуговування

№ з/п	Назва установ обслуговування	Од. виміру	Норма на 1000 чол	2030		
				Необхідно відповідно до норми	Запроектовано	Найменування установи або підприємства обслуговування
1	2	3	4	5	6	7
1	Заклади дошкільної освіти	К-ість місць 100% забезп. дітей	32	6	Використання існуючого фонду за межами проекту	
2	Заклади загальної середньої освіти	К-ість місць	137	26	Використання існуючого фонду за межами проекту	
3	Заклади позашкільної освіти (гуртки)	15,3 % від загальної кількості школярів	15,3	4	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
6	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 загальної площі на 1 тис. осіб	30	5,7	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
7	Спортивні зали загального користування, включаючи приміщення реабілітаційного призначення	м2 загальної площі на 1 тис. осіб	40	7,6	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
9	Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць	20	74	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
10	Магазини	кв.м торгової площі	205	38,95	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
	у т.ч.					
10.1	продовольчих товарів	кв.м торгової площі	95	18,05	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
10.2	непродовольчих товарів	кв.м торгової площі	110	20,9	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	
11	Підприємства харчування	місць	7	1	Використання існуючого фонду за межами проекту /Нове будівництво	

Замість інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

34

З метою всебічного і ґрунтовного аналізу і об'єктивних аналітичних висновків були проаналізовані матеріали діючої містобудівної документації, проведено огляд в натурі території проектування та об'єктів обслуговування поряд з нею.

Так в ході даного аналізу було виявлено, що для задоволення культурних та соціальних потреб мешканців житлових утворень наявні такі об'єкти: Заболоттівська гімназія; заклад дошкільної освіти с. Заболоття; стадіон; заклади громадського харчування та підприємства торгівлі.

В подальшому за умов розвитку житлових масивів також можливе розміщення невеликих приватних дошкільних закладів у житлових будинках на території садибних ділянок при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних і протипожежних норм і правил.

Деталізація закладів, підприємств і установ обслуговування буде визначатися на наступних стадіях проектування.

11. Вулична мережа. Організація руху транспорту і пішоходів.

Через с. Заболоття проходить категорійна місцева автодорога районна Вараш – Заболоття – Рафалівка (О 180206 IV технічної категорії), яка забезпечує транспортні зв'язки міста Вараш з АЕС НАЕК “Енергоатом” та південною промисловою зоною.

В основі архітектурно-планувальної структури лежить гармонійний взаємозв'язок природного та урбанізованого планувальних каркасів.

Планувальний каркас формується магістральними та житловими вулицями, системою зелених коридорів, які пронизують забудовані території житлової і громадської забудови, забезпечують просторовий зв'язок із зеленими масивами рекреаційної зони та загальноміським центром. Важливим елементом планувального каркасу є система пішохідних шляхів та велосипедних доріжок, які організуються вздовж зелених коридорів і формують зручні зв'язки житла з громадськими центрами, скверами, установами спорту і дозвілля, місцями прикладання праці.

Природний каркас створюється на основі озеленених територій (бульварів, скверів, парків, лісів) і виконує природоохоронну та рекреаційну функцію.

Урбанізований каркас формуватиметься мережею магістральних вулиць і доріг, залізницею, системою громадських, ділових, учбових центрів і виконує соціальну, виробничу, побутову, транспортну функції. Головними планувальними осями урбанізованого каркасу визначено напрямки існуючих та проектних вулиць і магістралей: вул. Паркова – Набережна, проспект Шевченка – Л. Українки, Рівненська дорога, Проектна – 3 – Соборна (с. Заболоття).

Виходячи з планувальної структури, що передбачається генеральним планом м. Вараш, та прогнозованої інтенсивності транспортного руху, передбачено певну класифікацію вулиць.

Типові поперечні профілі надані з врахуванням діючої містобудівної документації з врахуванням вимог ДБН В.2.3-4:2015, ДБН В.2.3-5-2018 таблиця 5.2 та п.10.7.6 ДБН Б.2.2-12:2019:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									35
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

Підрахунок комунально - побутового навантаження зведений в таблицю 8.
Струмоприймачі споживачів забудови ділянок відносяться до наступних категорій електропостачання:

- житлові будинки - III
- молитовний будинок - III
- зовнішнє освітлення - III

Напряга живлення - 380/220В.

Норми електропостачання прийняті згідно ДБН В.2.5-23-2010.

Розрахунок електричного навантаження виконаний з врахуванням навантажень, як для будинків з електричними плитами та централізованим опаленням.

Таблиця 8- Таблиця визначення комунально-побутового навантаження

№ п/п	Найменування електроспоживачів в	К-сть	P _{запл} кВт	K _{плп}	P _{розпитоме} , кВт	Розрахункові коефіцієнти			Потужність приведена до шин 0,4 кВ ТП		
						K _{одн}	cosφ	tangφ	Активна P, кВт	Реактивна Q, кВАр	Повна S, кВА
	ТПп№1(проект.)										
1	Житлові котеджі	47	20	0,65	13	0,2	0,98	0,2	122,2	24,44	124,69
2	Таунхаус	6			1,565		0,93	0,4	9,39	3,76	10,10
3	Молитовний будинок	1					0,85	0,62	16	18,82	18,82
4	Зовнішнє освітлення	13			0,65	1	0,85	0,62	8,45	5,24	9,94
	Разом:								156,04		163,56

На стадії об'ємного проектування необхідно отримати технічні умови на підключення споживачів підприємства в ПАТ «Рівненобленерго».

Внутрішні електромережі проектних будівель виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії передбачити електронними лічильниками, що встановлюються у ГРЩ цих будівель і споруд.

Водопостачання.

Джерелами водопостачання м. Вараш являються підземні води горбашівського горизонту та поверхневі води р. Стир.

Житловий фонд, обладнаний системами холодного водопостачання на 99,2%, гарячого водопостачання на 98,3%, ваннами (душем) на 97,4%. Загальне питоме водопостачання – 316 л/добу на мешканця, в тому числі на господарсько-питні потреби населення 280 л/добу на мешканця.

Водопостачання міста здійснюється централізованим комунальним водопроводом, а також системою господарсько-питного і технічного водопостачання РАЕС.

Інв. № ориг.	Замість інв.
Підпис і дата	

										Арк.
										38
Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ				

Система водопостачання – об'єднана госпитна - протипожежна.

Комунальний водопровід включає в себе три системи:

- система, яка подає питну воду населенню міста, комунальним та промисловим підприємствам,
- система, яка подає питну воду на РАЕС
- система, яка обслуговує населення с. Заболоття.

Детальним планом території передбачається підключення до існуючих водопровідних мереж.

На запроектованій водопровідній мережі в колодязях встановлюються пожежні гідранти та відключаюча арматура. Проектна водопровідна мережа підводить воду на господарчо- побутові потреби до кожної будівлі (відповідно до черговості будівництва). В кожному житловому будинку та громадських будівлях в місці вводу водопроводу встановлюється вузол обліку холодної води.

Протипожежні витрати з розрахунку гасіння пожежі та розташування пожежних гідрантів прийняті за ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата води на зовнішнє пожежогасіння – 10 л/сек.

Витрати води на госп-побутові потреби прийняті відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 з врахуванням кліматичних умов і прийнятого ступеню благоустрою забудови.

Вода, що має подаватися господарсько – побутові потреби, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Мережі господарсько-питного водопроводу, що проектується, пропонується прокладати на глибині 1,5÷1,7 м від поверхні землі із поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно ТПР 901-09-11.84.

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-питних витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу виконуються на подальших стадіях проектування.

Розрахункові витрати води на господарсько – побутові потреби проектноі забудови становлять:

- житлова забудова- 45,0 м³/доб.
- громадська забудова - 1,5 м³/доб.

Водовідведення.

Каналізування м. Вараш здійснюється по повній роздільній схемі.

Системою самопливних колекторів стічні води від малоповерхової житлової забудови південної частини міста надходять до насосної станції №3, яка перекачує стічні води на КНС №2 і потім на очисні споруди міста. На КНС №1 потрапляють стічні води від основної частини міста, малоповерхової житлової забудови, с. Заболоття, промбазис РАЕС, теплиці і потім двома напірними трубопроводами стічні води подаються до колодязя-гасителя і потім самопливом на КНС №2, після чого перекачуються на міські очисні споруди. Стічні води РАЕС каналізаційної насосної станцією подаються на промислові очисні споруди проектноі потужністю 0,7 тис. м³/добу і після попереднього очищення скидаються

Замість інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
									21-03/94 - ПЗ
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	39

розрахункова температура для проектування опалення -22°C;
 середня температура найхолоднішого місяця -4,6°C;
 середня температура за опалювальний період -0,1°C;
 тривалість опалювального періоду 182 доби.

Опалення житлової та громадської забудови при потребі передбачається – від електричних конвекторів.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» необхідно витримати мінімальні нормативні відстані (у просвіті) між інженерними мережами та будівлями.

Рішення з інженерного забезпечення див. аркуш ДПТ-7. Більш детально вони будуть запроектовані з урахуванням інвестиційних намірів забудовників та отримання технічних умов на інженерне забезпечення на наступних стадіях проектування.

Інв. № ориг.	Замість інв.
Підпис і дата	

						21-03/94 - ПЗ	Арк.
							41
Зм.	Кіль.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

15. Еколого-містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Згідно методичних рекомендацій із здійснення екологічної оцінки документів державного планування (п. IV) СЕО обов'язково проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону, а саме: які стосуються містобудування та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для довкілля. Згідно ЗУ «Про оцінку на довкілля» проектні підприємства не мають відноситися ні до першої ні до другої категорії видів планової діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля. **Таким чином, даний детальний план території не потребує проходження процедури стратегічної екологічної оцінки.**

При розробленні детального плану частини території головною умовою є дотримання вимог з охорони навколишнього середовища, поліпшення його стану та раціонального його використання.

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 доріг.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі.

Проектна територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення або асфальтобетон.

З метою захисту навколишнього природного середовища на час виконання будівельно-монтажних робіт проектом передбачені наступні заходи:

- повинні бути дотримані вимоги по запобіганню запиленості та загазованості повітря;
- випадково розлиті мастила, пального при дрібних ремонтах будівельної техніки збираються в спеціальні ємності;
- після завершення будівництва територію необхідно очистити від будівельного сміття.

Заходи із захисту атмосфери. Заходи для забезпечення нормативного стану атмосферного повітря під час будівництва включають:

- влаштування необхідних огорожень будівельного майданчика (охоронних, захисних або сигнальних);
- контроль за точним дотриманням технології провадження робіт;
- розосередження в часі роботи будівельних машин і механізмів, незадіяних у єдиному безупинному технологічному процесі;
- виключення роботи машин та механізмів на холостому ході.

Заходи від шуму і вібрації. Робота машин і механізмів супроводжується шумом та вібрацією, які можуть справляти негативний вплив на навколишнє середовище.

Для запобігання шкідливого впливу шуму та вібрації проводяться такі заходи:

- заборона робіт у районах житлової забудови у нічний час;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									45
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

16. Санітарне очищення

Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища на проектній території.

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище для громадської забудови та планово-регулярна для садибної та блокованої забудови. Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збираються у сміттєзбірники. Також передбачено влаштування господарських майданчиків для розміщення сміттєзбірних контейнерів, у тому числі для роздільного збору відходів. А саме: пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів на прибудинковій території, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах. Майданчик для встановлення контейнерів ТПВ, огорожується глухим парканом та захищається від опадів дашком.

Відповідно до європейських норм, придатні для повторного використання відходи повинні відправлятися на відповідні підприємства, безпечні - відвозитися на полігони ТПВ, а з небезпечними проводитимуться необхідні для знешкодження операції. При цьому на звичайні сміттєзвалища не мають потрапляти відходи, які розкладаються біологічним шляхом (норма Директиви ЄС 1999/31/ЄС).

Норми утворення твердих побутових відходів для одноквартирного будинку з присадибною ділянкою за відсутності центрального опалення (наказ №1070 від 10.02.2008 р. Кабінету Міністрів України), становлять:

При нормі твердих побутових відходів – 0,555 т на 1-го мешканця за рік, загальна кількість сміття становить:

$$160 \times 0,555 = 88,8 \text{ т/рік}$$

Додаткова площа земельної ділянки на сміттєзвалищі–полігоні при нормі 0,05 га на 1000 т відходів на рік складає:

$$0,05 \times 0,0888 = 0,004 \text{ га.}$$

Відходи, що накопичуються, відповідно до Закону «Про відходи», не токсичне, відноситься за складом до твердих побутових відходів. Вивезення та утилізація побутових відходів здійснюється комунальними службами на полігон ТПВ відповідно до Схеми санітарного очищення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									47
			Зм.	Кіль.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

Протягом певного часу загрозу життю та здоров'ю людей, а також негативний вплив на навколишнє середовище може створювати розповсюдження небезпечних хімічних речовин у навколишньому середовищі в концентраціях чи кількостях, що перевищують гранично допустимі, спричинене аваріями на об'єктах магістральної залізниці, яка проходить у північному напрямку (орієнтовна відстань – 0,54 км). В такому випадку територія детального плану перебуває у першій зоні від джерела хімічної небезпеки (від 0 до 2,5 км від магістралі).

Також загрозу життю та здоров'ю людей та негативний вплив на навколишнє середовище може створювати розповсюдження небезпечних хімічних речовин у навколишньому середовищі в концентраціях чи кількостях, що перевищують гранично допустимі, спричинене аваріями на автомобільних дорогах: О 180206, яка проходить через с. Заболоття, Т 1808, яка проходить у східному напрямку (орієнтовна відстань – 4,6 км) та М 07, яка проходить у південному напрямку (орієнтовна відстань – 6,4 км). Прогнозування масштабів забруднення в разі виникнення аварії з виливом (викидом) небезпечних хімічних речовин на автомобільному транспорті здійснюється під час довгострокової (оперативної) та аварійної оцінки обстановки в разі виникнення аварій і проводиться органами управління та силами цивільного захисту єдиної державної системи цивільного захисту.

Об'єкти підвищеної небезпеки, хімічно небезпечні об'єкти, які розташовані на території у межах детального плану

Хімічно небезпечний об'єкт – промисловий об'єкт, на якому знаходяться в обігу (виробляються, переробляються, завантажуються або розвантажуються, використовуються у виробництві, розміщуються або складуються постійно чи тимчасово, знищуються тощо) одна або декілька небезпечних хімічних речовин.

Зона можливого хімічного забруднення – територія чи акваторія, у межі якої можуть потрапити небезпечні хімічні речовини у концентрації чи кількостях, що протягом певного часу створюють небезпеку для життя та здоров'я людей і завдають шкоди навколишньому природньому середовищу.

За інформацією, зазначеною у вихідних даних та у завданні на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ, на території у межах детального плану об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти – не зареєстровані.

Обмеження, що створюються процесами підтоплення

За прогнозованими даними Регіонального офісу водних ресурсів у Рівненській області, в зону можливого підтоплення від високих вод на річках, території у межах детального плану не потрапляють.

Відповідно карти типізації територій підтоплення Рівненської області на території у межах детального плану спостерігаються процеси сезонного підтоплення внаслідок надлишкового живлення.

В селі Заболоття, виходячи із умов водозбору, діючою містобудівною документацією пропонується влаштувати дві окремі системи дощової каналізації, кожна з власними очисними спорудами. Перші очисні споруди пропонується розмістити в районі вул. Молодіжної. Випуск стоку передбачено в меліоративну систему «Заболоття». Другі очисні споруди пропонується розмістити в східній частині, південніше дороги на Рафалівку. Випуск стоку буде здійснюватись в існуючі водойми.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									53
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

Містобудівне моделювання зон можливого хімічного забруднення від потенційних надзвичайних ситуацій на магістралях залізниці

Містобудівне моделювання зон можливого хімічного забруднення від потенційних надзвичайних ситуацій на магістралях залізниці в межах детального плану спирається на такі підходи:

1. Головним показником цього моделювання є чисельність населення у тій чи іншій зоні, яке працюватиме на території у межах детального плану.

2. Моделювання базується на орієнтовних робочих оціночних показниках, які не передбачаються вихідними даними, але відповідають як рівню розроблення детального плану, так і рівню розроблення розділу інженерно-технічних заходів у його складі.

3. Топографічною основою побудови містобудівної моделі є проектний план суміщений з схемою прогнозованих проектних обмежень.

За цими підходами формується орієнтовна містобудівна модель розподілу працюючого населення на території в межах детального плану у відповідних зонах можливого хімічного забруднення.

Побудова найбільш небезпечних зон можливого хімічного забруднення враховує наступні параметри диференціації повної зони можливого хімічного забруднення.

Повна зона можливого хімічного забруднення розподіляється на такі зони:
перша зона впливу можливої хімічної небезпеки від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 0 до 2,5 км);
друга зона впливу можливої хімічної небезпеки від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 2,5 до 5,0 км);
третья зона впливу можливої хімічної небезпеки від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 5,0 км і більше).

Детальне моделювання (із врахуванням працюючих) проводиться при підготовці проектної документації об'єкту будівництва.

Висновки:

На території в межах детального плану склалася перша зона можливого хімічного забруднення (на відстані від 0 до 2,5 км), яка виникає під дією певного напрямку вітру (в середньому 30-хвилинне переміщення небезпечної хімічної речовини). Захист людей передбачається за допомогою захисних споруд цивільного захисту із протихімічним захистом, які знаходяться у постійній готовності

Забезпечення захисними спорудами цивільного захисту

Аналіз існуючих захисних споруд цивільного захисту

За інформацією, зазначеною у вихідних даних, завданні на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на території у межах детального плану захисні споруди цивільного захисту – не розташовані.

Розміщення захисних споруд цивільного захисту у відповідних зонах можливого хімічного забруднення

Відповідно до містобудівного моделювання зон найбільш небезпечного хімічного забруднення від можливих надзвичайних ситуацій на магістралях

Замість інв.							
Підпис і дата							
Інв. № ориг.							21-03/94 - ПЗ
		Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата
							Арк. 54

У приміщеннях, які не опалюються за умов мирного часу, слід передбачати місце для встановлення тимчасових опалювальних приладів відповідно до паспорта на цей прилад та вимог НАПБ А.01.001.

Для людей з інвалідністю ПРУ обладнують механічними пристроями для спуску та підйому згідно з ДБН В.2.2-17, що можуть розміщуватися зовні або у внутрішньо просторі укриття.

Слід врахувати, що захисні споруди, призначені для укриття населення під час радіаційних аварій мають перебувати у постійній готовності до використання за призначенням.

Розрахунок потреб щодо забезпечення захисними спорудами цивільного захисту

Територія у межах детального плану не є потенційним місцем розміщення евакуйованого населення при аварії на ВП «Рівненська АЕС» та ВП «Хмельницька АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», тому їх укриття не передбачається.

Розрахунок місткості із врахуванням укриття найбільших працюючих змін проводиться під час розроблення проектної документації на об'єкт будівництва.

Основні містобудівні пропозиції щодо евакуаційних заходів на мирний час

Комплексна містобудівна модель формування надзвичайних ситуацій

У разі загрози виникнення аварії на ВП «Рівненська АЕС» або ВП «Хмельницька АЕС» з викидом радіоактивних речовин залежно від обстановки, що склалася під час надзвичайної ситуації, проводиться загальна або часткова евакуація населення тимчасового або безповоротного характеру. Рішення про евакуацію населення приймається місцевими державними адміністраціями на підставі висновку санітарно-епідеміологічної служби відповідно до прогнозованого дозового навантаження на населення або за інформацією АЕС, про випадки порушень у їх роботі.

Планування евакуації населення із зон радіоактивного забруднення навколо атомних електростанцій проводиться для АЕС потужністю, що не перевищує 4 ГВт - у радіусі 30 кілометрів. Тому Планом евакуації населення Рівненської області передбачена евакуація людей з території у межах детального плану.

У разі виникнення комунальної аварії на ВП «Рівненська АЕС» здійснюється евакуація населення с. Заболоття у I (перший) етап. За Планом евакуації населення має прибути на збірний пункт евакуації (ЗПЕ 11, будинок культури) у визначений час для подальшого переміщення у місця розселення (сmt Млинів Млинівської територіальної громади).

Переміщення населення, розташованого у межах території детального плану до збірного пункту евакуації здійснювати за запропонованим маршрутом (зазначено у графічних матеріалах).

Проектних рішень щодо організації евакуації на стадії детального плану територій – не передбачається.

Розділом інженерно-технічні заходи цивільного захисту також запропонований рівень містобудівної моделі найбільш небезпечного хімічного забруднення території від можливих надзвичайних ситуацій на магістральній залізниці в межах детального плану із врахуванням можливих надзвичайних

Замість інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

										Арк.
										56
Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ				

ситуацій. Це - найбільш ймовірна небезпечна ситуація, пов'язана з викидом (розливом) небезпечних хімічних речовин.

Якщо розглядати комплексну містобудівну модель формування надзвичайних ситуацій, що складається з декількох рівнів територіальної безпеки від хімічно небезпечних об'єктів, то це найбільший рівень територіальної безпеки.

З урахуванням того, що точкові ХНО, які можуть вплинути на територію у межах детального плану – відсутні, то в цілому комплексна містобудівна модель щодо небезпечного хімічного забруднення складається із одного узагальненого рівня за масштабом можливого забруднення території і відповідно можливої загальної кількості потенційно постраждалих: І узагальнений рівень: надзвичайна ситуація виникає на магістральній залізниці.

Найбільш імовірними подіями, що вимагають проведення евакуації населення є:

- комунальна аварія на ВП «Рівненська АЕС» та ВП «Хмельницька АЕС»;
- забруднення територій і повітря небезпечними хімічними речовинами;
- аварії на залізничному транспорті при перевезенні небезпечних хімічних, вибухонебезпечних та легкозаймистих речовин;
- стихійні та техногенні явища, великі пожежі, знаходження вибухонебезпечних предметів або речовин та інші нестандартні ситуації;
- надзвичайні ситуації у випадку проявів тероризму.

За рівнем аналізу узагальненої територіальної інформації для розділу інженерно-технічних заходів у складі детального плану найбільше відповідають можливостям містобудівного аналізу пункти:

- комунальна аварія на ВП «Рівненська АЕС»;
- забруднення територій і повітря небезпечними хімічними речовинами (НХР);
- аварії на залізничному транспорті при перевезенні вибухонебезпечних та легкозаймистих речовин;
- стихійні та техногенні явища, великі пожежі, знаходження вибухонебезпечних предметів або речовин та інші нестандартні ситуації (які можуть привести до виникнення надзвичайних ситуацій);
- надзвичайні ситуації у випадку проявів тероризму (які можуть привести до надзвичайних ситуацій, пов'язаних із можливим хімічним забрудненням).

У складі комплексної містобудівної моделі знаходиться І узагальнений рівень, який визначається містобудівною моделлю, представленою вище.

Основні містобудівні пропозиції щодо евакуаційних заходів

У зв'язку із викладеним надаються наступні основні містобудівні пропозиції щодо евакуаційних заходів в межах детального плану (на мирний час):

1. У зоні небезпечного сильного радіоактивного забруднення при виникненні комунальної аварії на ВП «Рівненська АЕС» у І (перший) етап, початок евакуації «Ч»+4.00, кінець евакуації «Ч»+18.00 год. (передбачена Планом евакуації населення Рівненської області).

2. У зоні можливого хімічного забруднення від джерела забруднення до 2,5 км час на розміщення людей у захисних спорудах складає від кількох десятків секунд до 20-30 хвилин.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									57
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	

3. У зоні можливого хімічного забруднення від джерела забруднення 2,5 км до 5,0 км час на розміщення людей у захисних спорудах складає від 20-30 хвилин до години.

4. У всіх інших випадках стає необхідним використовувати швидку евакуацію населення з напрямку розповсюдження хмари із небезпечними для людини речовинами. Мінімальний час на прийняття рішення разом із проведенням евакуації - 30 хвилин.

5. Під час дії багатьох джерел небезпечного хімічного забруднення можливість остаточно визначити напрямок швидкої евакуації ускладнюється і тому стає необхідним переважно використання захисних споруд із протихімічним захистом.

6. Евакуація людей проводиться за способом, який передбачає вивезення у безпечні райони (безпечні місця) із зон надзвичайних ситуацій усіма видами наявного транспорту, а в разі його відсутності чи недостатності, а також у випадку руйнування транспортних шляхів - організованого виведення пішим ходом по заздалегідь розроблених маршрутах.

Заходи оповіщення

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

Об'єктова система оповіщення - програмно-технічний комплекс, що створюється і функціонує на об'єкті підвищеної небезпеки та об'єкті з масовим перебуванням людей, призначений для оповіщення у разі загрози виникнення та під час виникнення надзвичайних ситуацій, в результаті яких зона можливого ураження не виходить за його територію.

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

Об'єктові системи оповіщення забезпечують оповіщення керівників та інших працівників об'єкта, осіб, які постійно або тимчасово перебувають на території об'єкта або в його охоронних зонах, про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій. До складу об'єктової системи оповіщення входять спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування населення в місцях масового перебування людей та інші технічні засоби оповіщення. Між об'єктами, де функціонують об'єктові системи оповіщення та оперативно-

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									58
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

відповідні навантаження від пожежного автомобіля. Тупикові проїзди слід передбачати довжиною не більше ніж 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту, розмір яких враховує технічні характеристики пожежної техніки, але не менше 12 м x 12 м.

Рішення ДПТ необхідно уточнити при розробці робочих проектів.

На ступних стадіях проектування слід передбачити заходи з пожежної безпеки відповідно до вимог НАПБ А.01.001.

18. Заходи щодо реалізації детального плану на першочерговий етап

Реалізація рішень детального плану пропонується на термін до 7 років із урахуванням інвестиційних намірів забудовника.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органів місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території розглядається і затверджується відповідною радою (сільською, селищною, міською) протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Затверджений детальний план частини території є підставою для оформлення завдання на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а також на оформлення вихідних даних на проектування забудови – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									60
			Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	21-03/94 - ПЗ

19. Основні техніко-економічні показники детального плану

Таблиця 9 - Техніко-економічні показники детального плану території в межах опрацювання

№	Назва показників	Один. розміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років
1	Територія			
	Територія в межах проекту, в т.ч.	га/ %	21,4603	21,4603
	Територія сільськогосподарського призначення у тому числі	»	13,2635/61,80	2,3849/11,12
	для ведення особистого селянського	»	1,2791/5,96	0,8426/3,93
	землі запасу	»	11,9844/55,84	1,5423/7,19
	Житлової забудови, всього	»	3,0002/13,98	7,9211/36,91
	садибної	»	3,0002/13,98	7,4809/34,86
	блокованої	»	-	0,4402/2,05
	багатопверхової	»	-	-
	Громадської забудови, всього	»	-	0,4891/2,28
	Зелені насадження	»	-	1,0561/4,92
	Вулиці, площі	»	1,6524/7,70	4,3615/20,32
	Землі транспорту	»	3,5414/16,51	3,7588/17,52
	Території інженерної інфраструктури	»	0,0028/0,01	1,4888/6,93
2	Населення			
	Чисельність населення, всього у тому числі :	тис. осіб	30	190
	у садибній забудові	»	30	172
	у блокованій забудові	»	-	18
	у багатоквартирній забудові	»	-	-
	Щільність населення у тому числі :	люд./ га	10	24,0
	у садибній забудові	»	-	23,0
	у блокованій забудові	»	-	40,9
	у багатоквартирній забудові	»		
3	Житловий фонд		-	
	Житловий фонд, всього	тис.м ² заг.площі/%	1,200	13,670
	у тому числі			12,950
	-у садибній забудові	тис.м ² /%	1,200	0,720
	-у блокованій забудові	тис.м ² /%	-	
	- у багатоквартирній забудові	тис.м ² /%	-	
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд	40	71,9
	-у садибній забудові:	»	40	75,3
	-у блокованій забудові	»	-	40,0
	- у багатоквартирній забудові	»	-	
4	Житлове будівництво , всього	будинки/квартири	10	63
	у тому числі за видами:	будинки/квартири		

Замість інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кіль.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата
-----	-------	------	--------	--------	------

21-03/94 - ПЗ

Арк.

62

	-садибна забудова (одноквартирна забудова)	»	10	57
	- блокована забудова	»	-	6
	- багатоквартирна забудова		-	-
5	Установи та підприємства обслуговування		-	-
	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	6
	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	26
	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	7,6
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг.п. площі	-	5,7
	Клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць	-	4
	Магазини	м ² торг. площі	-	39,0
	Підприємства громадського харчування	місць	-	1
	Установи побутового обслуговування	роб.місць	-	-
6	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км	3,00	4,92
	магістральні вулиці районного значення	»	1,87	2,00
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-
	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	1,63	1,63
	-трамвай	»	-	-
	-тролейбус	»	-	-
	-автобус	»	7,8	7,8
	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (у т.ч. для осіб з інвалідністю)	маш.-місць	-	-
	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів (у т.ч. для осіб з інвалідністю)	»	-	6 (1)
7	Інженерне обладнання			
7.1	Водопостачання			
	Водопостачання, всього	м ³ /добу	8,5	55,0
	Водоспоживання, житлова забудова	»	8,5	53,5
	Водоспоживання, громадська забудова	»	-	1,5
7.2	Каналізація	м ³ /добу	8,5	55,0
	Сумарний об'єм стічних вод, у т.ч. житлова забудова	»	8,5	53,5
		»	-	1,5

Замість інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіль.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

21-03/94 - ПЗ

Арк.

63

	громадська забудова	м ³ / добу	8,5	55,0
7.3	Електропостачання	кВт		
	Споживання сумарне	»	-	156
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	63
8	Охорона навколишнього середовища			
	Санітарно- захисні зони, всього	га	10,1157	10,1157

У випадку зміни терміну будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення проектного терміну етапу в межах розрахункового терміну ДПТ.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв.							Арк.
									64
			Зм.	Кіль.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

21-03/94 - ПЗ