

ТОВ "АРХІТЕКТ"

Україна
вул.. Шопена, 22 офіс 45
м. Луцьк. МПС 43021
e-mail: ukrarhitekt@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №001986

Замовник: Управління містобудування,
архітектури та капітального
будівництва Виконавчого
комітету Вараської міської ради

Договір №329

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«По дорозі Рівненська у м. Вараш»

Директор



В.Ф. Семенюк

Головний архітектор проєкту



В.Ф. Семенюк

Адреса: вул. Шопена, 22 офіс 45, 43021 м. Луцьк Волинської обл.

Е-пошта: ukrarhitekt@gmail.com

Тел. моб.: (097) 24-924-70, тел. моб. (095) 44-95-747

ЛУЦЬК 2019



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 001986

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Семенюк Віктор Федорович
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі – Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 18.11.2013 № 10-13 м _____, затвердженим президією
Комісії 18.11.2013 № 25-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 18 листопада 20 13 року
за № 1986 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 19 листопада 20 13 року

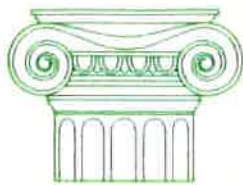
Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Цейкович
(прізвище, ім'я, по батькові)





ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»

01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8

тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 2409 від "23" січня 2019 р.

видане про те, що

Семенюк Віктор Федорович

пройшов підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "22" січня 2019р. по "23" січня 2019р.

за програмою

Розроблення містобудівної документації

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від
03.02.2017 р.) загальним обсягом 18 годин.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

Серія НС



І. Костенко

№ 005593

ПОГОДЖЕНО
ТОВ "АРХІТЕКТ"

ЗАТВЕРДЖЕНО
Начальник управління
МАКБ ВК ВМР
Бедик С.М.



Семенюк В.Ф.

2019 р.

"___" _____ 2019 р.

М.П.

ЗАВДАННЯ
на розроблення детального плану території

«По дорозі Рівненська у м. Вараш»

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проєктування	Рішення Вараської міської ради від 19.05.19р. №1398
2	Замовник розроблення детального плану	Управління містобудування, архітектури та капітального будівництва Виконавчого комітету Вараської міської ради
3	Розробник детального плану	ТОВ "АРХІТЕКТ" м. Луцьк
4	Строк виконання детального плану	120 робочих днів з дня підписання угоди (та надання всіх вихідних даних)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Збір вихідних даних. Розробка і узгодження проєктного плану, планувальних обмежень. Формування проєктної документації (пояснювальна записка та графічні матеріали). Погодження проєктної документації.
6	Строк першого та розрахункового етапів проєкту	Реалізація протягом 3-7 років.
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури, визначення параметрів садибної житлової та громадської забудови, магістральної вулиці, житлових вулиць та проїздів, встановлення лінії регулювання забудови, виявлення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень з врахуванням інвестиційних намірів наступного освоєння території, обґрунтування формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	План сучасного використання території та планувальні обмеження М1:1000. Проєктний план території (основне креслення) - М 1:1000. Поперечні профілі вулиць.

9	Склад текстових матеріалів	<p>1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ). Підстава для розроблення детального плану території.</p> <p>2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Природні та інженерно-геологічні умови; - Соціально-економічні та містобудівні умови; <p>3. Оцінка існуючої ситуації.</p> <ul style="list-style-type: none"> - використання території; - охорона навколишнього природного середовища; - характеристика будівель; - характеристика об'єктів культурної спадщини; - характеристика земель історико-культурного призначення; - характеристика інженерного обладнання; - характеристика транспорту; - характеристика озеленення і благоустрою; - планувальні обмеження; <p>4. Характеристика інших видів використання території.</p> <p>5. Основні принципи планування та забудови території.</p> <ul style="list-style-type: none"> - формування планувальної структури та архітектурної композиції; - планувальний регламент; - функціональний регламент; <p>6. Житловий фонд та розселення.</p> <p>7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови.</p> <p>8. Система обслуговування населення.</p> <p>9. Вулична мережа. Транспортне обслуговування.</p> <p>10. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.</p> <p>11. Інженерна підготовка та інженерний захист території. Вертикальне планування.</p> <p>12. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.</p> <p>13. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.</p> <p>14. Перелік вихідних даних.</p> <p>15. Основні техніко-економічні показники</p>
---	----------------------------	--

		детального плану.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», зі зміною №1 від 27.12.2017 року.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Врахувати охоронні зони існуючих інженерних мереж, визначити мережі, що необхідно перенести, запропонувати межі регулювання забудови.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Застосування растрових форматів повинно передбачати можливість їх трансформування та прив'язки до системи координат, тираж зйомки тільки з дозволу замовника.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Рішення Вараської міської ради про внесення змін до рішення міської ради від 23.01.2018 №996 "Про затвердження програми розвитку та реалізації з питань містобудування у м. Вараш на 2018-2020 роки" від 29 травня 2019 №1398. Фрагмент генерального плану м. Вараш. Фрагмент ортофотоплану м. Вараш.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгодження планувальних рішень.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Враховані в генеральному плані міста.
6	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	За окремим завданням.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається.
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6.
19	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	у форматі *pdf, *jpg,
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Топографо-геодезичну зйомку розробити в системі координат УСК-2000 у форматі *SHP, *DWG
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний спеціаліст відділу планування територій та містобудівного кадастру управління містобудування, архітектури та капітального будівництва

Н. Колесінська
(підпис)

Головний архітектор проєкту



Семенюк В.Ф.
(підпис)

Зміст

Поз.	Найменування	Аркуш
1	2	3
	Титульний аркуш	
	Кваліфікаційний сертифікат	
	Завдання на проєктування	
	Зміст	
	Авторський колектив	1
	Вихідні дані	1
	Пояснювальна записка	2
	Додатки	
	Розрахунок кількості машиномісць	
	Розрахунок прибуття пожежно-рятувальних підрозділів	
	Графічні матеріали	

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

ГАП

Семенюк В.Ф.

Розробив

Невмержицька Н.В.

						329/2019 - 3			
Зм.	Кільк	Арк.	№Док	Підпис	Дата				
ГАП	Семенюк					Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Невмержицька						ДПТ	1	1
							ТОВ "АРХІТЕКТ" М. ЛУЦЬК		



УКРАЇНА
ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сьоме скликання
(Тридцять третя сесія)
Р І Ш Е Н Н Я

29 травня 2019 року

№ 1398

Про внесення змін до рішення
міської ради від 23.01.2018 №996
«Про затвердження програми розвитку
та реалізації питань містобудування
у м.Вараш на 2018-2020 роки»

Розглянувши службову записку в.о. старости с.Заболоття Вараської міської ради від 05.03.2019 року стосовно виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт покрівлі адмінприміщення, та лист Комунального некомерційного підприємства Вараської міської ради «Вараський центр первинної медичної допомоги» №147/19 від 06.05.2019 року стосовно виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення капітального ремонту громадського будинку Стоматологічної поліклініки з метою виконання вимоги ст.16, ст.22 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись п. 22 ч.1 ст. 26 ч.1. ст.59, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням із постійними депутатськими комісіями Вараської міської ради, Вараська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести до рішення міської ради від 23.01.2018 №996 «Про затвердження програми розвитку та реалізації питань містобудування у м.Вараш на 2018-2020 роки» (далі Програма), такі зміни:

1.1. Викласти в новій редакції Паспорт Програми, згідно з додатком 1.

1.2. В розділі 4 Програми

- таблицю 1 викласти в новій редакції, згідно з додатком 2.
- таблицю 2 викласти в новій редакції, згідно з додатком 3.
- таблицю 3 викласти в новій редакції, згідно з додатком 4.

1.3. В розділі 5 Програми

- таблицю 4 викласти в новій редакції, згідно з додатком 5.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, відповідно до розподілу службових обов'язків та постійну комісію з питань земельних відносин, архітектури, містобудування, благоустрою та екології.

Міський голова



С.Анощенко

Додаток 3
до рішення міської ради
29 травня 2019 року № 1398

Дані про очікувані результати виконання Програми

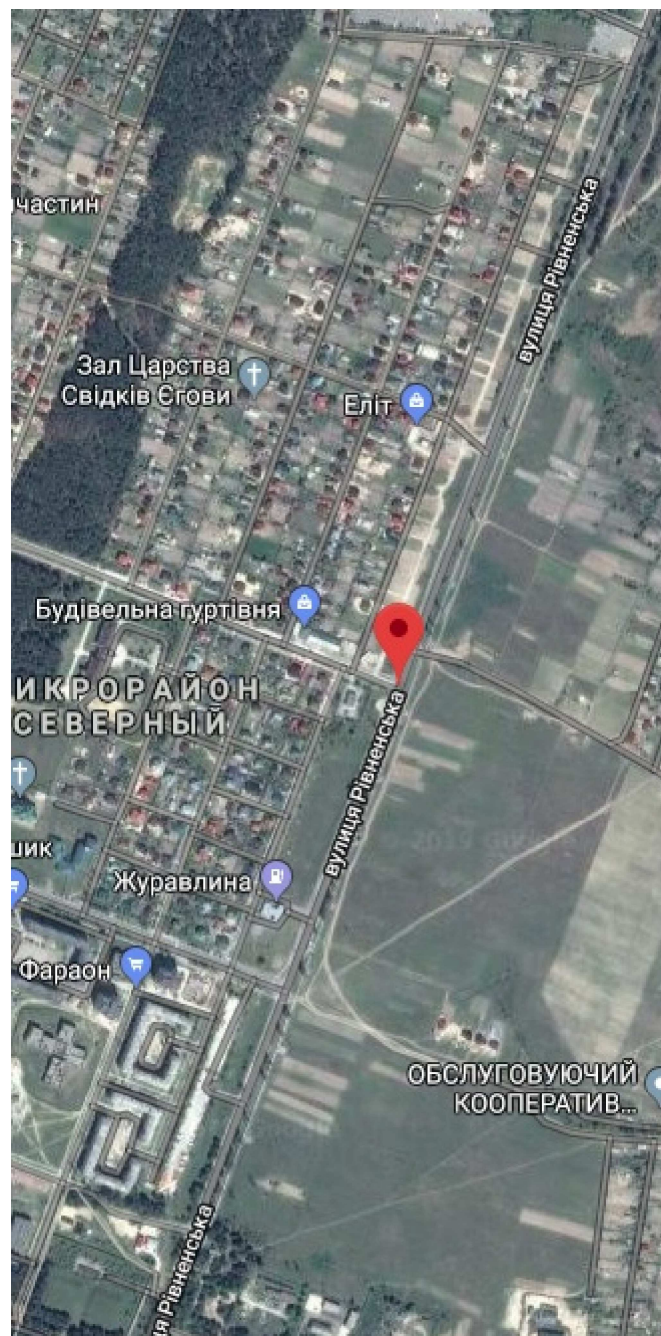
таблиця 2

Найменування завдання, заходу	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Значення показників			
			Всього	2018	2019	2020
Створення та ведення містобудівного кадастру	Кількість містобудівних кадастрів	(шт.)	1	1		1
Розробка містобудівної документації «План червоних ліній»	Кількість проектів	(шт.)	1	1	-	-
Розробка детальних планів територій м.Вараш	Кількість проектів	(шт.)	4	2	1	1
Проект на будівництво літньої сцени з благо уст-роєм прилеглої території та прив'язка пам'ятника Т.Г.Шевченку	Кількість проектів	(шт.)	1	1	-	-
Виготовлення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів інфраструктури парку	Кількість проектів	(шт.)	1	-	1	-
Виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт Заболотівського сільського будинку культури	Кількість проектів	(шт.)	1	-	1	-
Виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт покрівлі будинку для обслуговування жителів с.Заболоття Вараської міської ради	Кількість проектів	(шт.)	1	-	1	-
Виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт громадського будинку Стоматологічної поліклініки м.Вараш, м-н Перемоги, 23/1	Кількість проектів	(шт.)	1	-	1	-
Технічне обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж громадського будинку Стоматологічної поліклініки м.Вараш, м-н Перемоги, 23/1	Кількість проектів	(шт.)	1	-	1	-
Капітальний ремонт покрівлі будинку для обслуговування жителів с.Заболоття Вараської міської ради	Кількість об'єктів	(шт.)	1	-	1	-
Капітальний ремонт громадського будинку Стоматологічної поліклініки м.Вараш, м-н Перемоги, 23/1	Кількість об'єктів	(шт.)	1	-	1	-

Секретар міської ради



О.Мензул





Зміст пояснювальної записки:

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ).
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
 - Природні та інженерно-геологічні умови;
 - Соціально-економічні та містобудівні умови.
3. Оцінка існуючої ситуації.
 - використання території;
 - охорона навколишнього середовища;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика земель історико-культурного призначення;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - планувальні обмеження.
4. Характеристика інших видів використання території.
5. Основні принципи планування та забудови території.
 - формування планувальної структури та архітектурної композиції;
 - планувальний регламент;
 - функціональний регламент.
6. Житловий фонд та розселення.
7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови.
8. Система обслуговування населення.
9. Вулична мережа. Транспортне обслуговування.
10. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
11. Інженерна підготовка та інженерний захист території. Вертикальне планування.
12. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
13. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.
15. Перелік вихідних даних.
16. Основні техніко-економічні показники детального плану.
17. Матеріали проведених досліджень та проєктних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності).

Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата

329/2019

Арк.

13

1. Перелік матеріалів Детального плану території (ДПТ)

1. Пояснювальна записка.
2. Схема планувальних обмежень М1:1000.
3. Проектний план території (основне креслення) М 1:1000.
4. Додатки.

Підстава для розроблення детального плану території (передмова).

Детальний план території (ДПТ) по дорозі Рівненська у м. Вараш розробляється на земельну ділянку згідно рішення Вараської міської ради про внесення змін до рішення міської ради від 23.01.2018 №996 "Про затвердження програми розвитку та реалізації питань містобудування у м. Вараш на 2018-2020 роки" від 29 травня 2019 №1398. Метою детального плану є уточнення планувальної структури, визначення параметрів садибної житлової та громадської забудови, магістральної вулиці, житлових вулиць та проїздів, встановлення лінії регулювання забудови, виявлення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень з врахуванням інвестиційних намірів наступного освоєння території, обґрунтування формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3-7 років.

Проект розроблений у відповідності з:

	Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»
ДБН Б.1.1-14:2012	Склад та зміст детального плану території
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування та забудова територій
ДБН В.2.2-9:2018	Громадські будівлі та споруди. Основні положення.
ДБН В.2.2-15:2019	Житлові будинки. Основні положення.
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва
ДБН Б.1.1-22:2017	Склад та зміст плану зонування території
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів
ДБН Б.2.2-5:2011	Благоустрій територій
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	Земельний кодекс України

						329/2019	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		14

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

Загальна характеристика району планування

Вараш... Місто над Стиром. Це місто-супутник Рівненської атомної електростанції. Вони споруджуються одночасно з 1973 року і невіддільні одне від одного. На початку 70-тих років XX століття слово Вараш стало близьким для сотні, а потім і тисячі людей, які прибули будувати АЕС.

1973 рік. 25 травня міністр енергетики та електрифікації Петро Непорожній забив першого символічного кілочка на місці, де мала бути споруджена атомна електростанція.

14 листопада наказом міністра енергетики і електрифікації директором Західно-Української атомної електростанції призначений Володимир Олександрович Коровкін, який на 29 років став незмінним її керівником.

1974 рік. Відкрито перший магазин і їдальню. Введено в дію першу артезіанську свердловину. За два місяці побудовано і здано в експлуатацію приміщення музичної школи, яка стала на певний час загальноосвітньою і 56 учнів – дітей будівельників, які ще квартирували в сусідніх селах, вперше вступили в її класи.

Будівництво невпинно зростає. Запрацювала ЛЕП – 35. Здано в експлуатацію першу котельню селища, 30 грудня – перший житловий будинок № 6 з газовими плитами. В лютому 1975 відкрито перший магазин “Берізка”, далі – їдальня “Лісова пісня”. 16 листопада введено в дію перший дитячий садок.

В серпні 1976 р. укладено перший кубометр бетону у фундамент РАЕС, 30 грудня здано котел на ПРК – перший промисловий об’єкт РАЕС.

Указом Президії Верховної Ради Української РСР від 15 березня 1977 року новозбудованому населеному пункту Володимирецького району було присвоєно найменування – селище Кузнецовськ.

У січні 1978 р. в селищі проживало вже 5,5 тисячі мешканців, серед яких – 690 школярів. Відкрито дитячий садок № 2. Введено в дію комплекс споруд медико-санітарної частини. Колектив дільниці тресту “Південтеплоенергомонтаж” почав складати турбіну. На початку 1979 року доставлено корпус реактора. Введено в дію міські очисні споруди в с. Стара Рафалівка. В грудні проведено пробний пуск першого турбогенератора від ПРК.

22 грудня 1980р. здійснено пуск першого енергоблоку. В цей час в посилених темпах проходило будівництво другого енергоблоку, розпочато будівництво третього. Рівно через рік 22 грудня 1981 року включено турбогенератор – 3, а 30 грудня – турбогенератор – 4. І другий енергоблок станції потужністю 440 тис. кіловат введено в дію. 4 лютого 1982 року укладено перший куб бетону в реакторне відділення третього енергоблоку. Будівництво станції і міста продовжувалося.

Статус міста Кузнецовськ отримав 1984 року.

До 1986 року побудовані дитячі садки №№ 4, 5, 6, 7, школи 1, 2, 3, професійно-технічне училище, профілакторій, їдальні, магазини, кінотеатр “Полісся” та ряд інших об’єктів, вирости нові житлові масиви міста.

Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата

329/2019

Арк.

15

10 серпня 1986р. закладено фундамент четвертого енергоблоку.

22 грудня 1986 року – введено в дію третій енергоблок потужністю один мільйон кіловат.

У 1987 році здано в експлуатацію готель з рестораном. Окрасою міста стали школи №4 та №5, які були відкриті відповідно у 1989 та 1990 роках.

У 1990 році введено в експлуатацію водозабірну споруду питної води в селі Бабка. Цього ж року гостинно відкрив свої двері Палац культури.

У 1999 році було створено перший заклад нового типу – Кузнецовську гімназію.

29 січня 2001 року Кузнецовська міська рада своїм рішенням затвердила сучасний герб і прапор Кузнецовська.

26 вересня 2004 року після проведення комплексу підготовчих робіт згідно з програмою фізичного пуску реактор блока №4 успішно було виведено на мінімально-контрольований рівень потужності.

До пуску 4-го енергоблоку РАЕС за сприяння НАЕК „Енергоатом” в місті було добудовано Свято-Преображенський собор і завершено благоустрій його території, проведено реконструкцію палацу культури, стадіону, інформаційного центру „Полісся”.

В 2004 році у Кузнецовську було введено в експлуатацію 6,5 тисяч квадратних метрів загальної площі житла.

16 жовтня 2004 року стало визначною датою у житті міста - у об'єднану енергосистему України було включено 4-ий енергоблок РАЕС.

Цього ж дня на майданчику майбутнього 5-го енергоблоку закладено капсулу з пам'ятною запискою.

26 квітня 2006 року було встановлено пам'ятник жертвам Чорнобильської катастрофи.

26 грудня 2006 року відкрито нове приміщення центру зайнятості, що дало можливість проводити різноманітні заходи, збільшити види послуг, їх якість та результативність для безробітних громадян. Створений Інформаційний центр для молоді, комп'ютерний клас, належні умови для обслуговування осіб з обмеженими фізичними можливостями, облаштована дитяча кімната.

13 вересня 2008 року – відкрито міський центральний сквер.

16 травня 2013 року відбулося відкриття комунального закладу «Кузнецовський міський центр соціальної реабілітації дітей-інвалідів» та Кузнецовського міського центру соціально-психологічної реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями.

5 червня 2013 року, з метою створення зручних і доступних умов для отримання споживачами адміністративних послуг створено Центр надання адміністративних послуг. (ЦНАП).

У серпні 2013 року журналом «Фокус» наше місто визнано найнебезпечнішим містом України. Також протягом останніх років за версією цього журналу Кузнецовськ стабільно входить до 30-ки найбільш комфортних міст для проживання в Україні.

22 вересня 2014 року відбулася урочиста церемонія підписання Меморандуму між Кузнецовськом та Луцьком про співпрацю між органами місцевого

						329/2019	Арк.
							16
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

самоврядування у сферах житлово-комунального господарства та будівництва, надання адміністративних та соціальних послуг, культури, освіти, спорту, ІТ-технологій, безпеки і екології.

25 лютого 2015 року Кузнецовська міська рада та її виконавчий комітет отримали сертифікат якості, що засвідчують впровадження національного та міжнародного стандартів управління якістю (ISO 9001).

2 червня 2016 року в газеті Верховної Ради України «Голос України» офіційно опубліковано Постанову ВРУ від 19 травня 2016 року № 1377-VIII «Про перейменування окремих населених пунктів та районів». Цією Постановою місто Кузнецовськ перейменовано на місто Вараш.

06 квітня 2017 року на сесії міської ради місцеві обранці прийняли рішення про перейменування Кузнецовської міської ради у Вараську міську раду. Виконавчий комітет Кузнецовської міської ради у виконавчий комітет Вараської міської ради.

Природні та інженерно-геологічні умови.

Клімат регіону формується на фоні загальних кліматичних умов під впливом особливостей рельєфу Волинського Полісся. Клімат помірно-континентальний (помірно-теплий, вологий). Зима м'яка, з частими відлигами, літо тепле, з достатньою кількістю опадів. Перехід середніх добових температур через 0°C спостерігаються у кінці березня. Середня температура березня становить +3 - +5°C. У квітні, у зв'язку із збільшенням інтенсивності сонячної радіації та повним звільненням поверхні від снігового покриву, середня температура зростає до +6,5 - +7°C. Травень має середні температури на 6 – 7 градусів вище від квітневих і характеризується наближенням до температурного режиму літнього сезону, хоча в окремі дні спостерігається різке зниження температури, а в ранці можливі заморозки. Середні температури літніх місяців типові для території з помірно-континентальним кліматом: у червні +17°C, у липні +18,5°C, у серпні +17 - +17,5°C. З вересня починається відчутний спад температур – середні місячні температури знижуються на 3 - 4°C, а у жовтні – ще на 5 - 6°C. З другої декади жовтня в окремі роки середні добові температури повітря бувають від'ємними, хоча стійкий перехід через 0°C відбувається дещо пізніше, в листопаді – грудні. Вже у грудні спостерігається 20 – 23 дні з середньо добовими температурами нижче 0°C. Особливо охолоджується повітря у січні – лютому. Проте, й у ці зимові місяці температурний режим характеризується нестабільністю і стійкий хід від'ємних температур неодноразово порушується короточасними потепліннями, зумовленими циркуляційними факторами, коли середньо добові температури піднімаються вище 0°C. В середньому за багаторічний період в січні буває 5 – 6 таких днів, у лютому 6 – 9. На загал, найхолодніший період зими триває близько 60 днів – з середини грудня до середини лютого.

Відносна вологість повітря в осінньо-зимовий період змінюється мало і пересічно опівдні становить 90%. Проте вже на весні, коли спостерігається різке зростання температури повітря, а інтенсивність випаровування зростає не так стрімко, відносна вологість починає зменшуватись (у травні вона рідко перевищує 50 – 60%). Менше відчутно, порівнюючи з сезонними та добовими,

						329/2019	Арк.
							17
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

простежуються територіальні відмінності у розподілі вологості повітря. Це пов'язано з випаровуванням води в надзвичайно великій кількості. На весні і особливо влітку, цей показник відчутно зменшується, не перевищуючи 45 – 60%.

Вітровий режим зумовлюється головним чином атмосферною циркуляцією і характером поверхні рельєфу. У холодну пору року, коли територія знаходиться під впливом антициклонів та атлантичних циклонів, переважають південно-східні, і південно-західні вітри. На весні, коли зменшується циклонічна діяльність і зростає вплив місцевих факторів, здебільшого панують вітри південно-східного та північно-західного напрямків. Середня швидкість вітрів на досліджуваній території становить 2,4 – 3,8 м/с. Проте в окремі дні, особливо в холодну пору, швидкість вітру сягає 10 – 15 м/с. Зафіксований абсолютний максимум – 29 м/с.

Середня річна кількість опадів на території змінюється у межах 600 – 700 мм. Найменша кількість опадів спостерігається протягом березня (близько 30 мм). Найбільші місячні суми опадів у окремі роки сягають 200 – 250 мм, а деколи за короткий проміжок часу може випадати понад 100 мм опадів. Такі зливи носять катастрофічний характер і призводять до численних порушень у природі, завдають численних збитків народному господарству. Характерною ознакою погодних умов є часта повторюваність опадів: щорічно спостерігається 170 – 180 днів з опадами. Середня тривалість дощового періоду становить 3 дні. Ймовірність безперервних періодів без опадів 40 і 50 днів (велика посуха) становить 10% і 5% відповідно, тобто такі періоди можуть спостерігатись 1 раз на 10 і 20 років. Сніговий покрив нестійкий, що пояснюється досить частими глибокими відлигами. В середньому за багаторічний період спостережень сніговий покрив встановлюється з третьої декади листопада і зберігається до кінця березня. Потужність снігового покриву змінюється в широкому діапазоні, в залежності від тривалості та інтенсивності снігопадів, вітрового режиму, рельєфу. В середньому товщина снігового покриву у січні-лютому становить 6 – 10 см (максимальна до 32 – 39 см).

Таким чином, за даними метеорологічних спостережень, найхолоднішим місяцем року є січень з середньою температурою $-5,3^{\circ}\text{C}$, абсолютний річний мінімум становить -37°C . Найтепліший місяць року – липень з середньою температурою $+18,4^{\circ}\text{C}$, абсолютний річний максимум складає $+39^{\circ}\text{C}$. Середня річна температура повітря становить $+7,1^{\circ}\text{C}$. Межа коливання абсолютної річної температури дорівнює приблизно $+7,6^{\circ}\text{C}$.

Відносна вологість характеризується мірою насичення повітря водяною парою. Найвища відносна вологість (85 – 90%) спостерігається при самій низькій температурі в грудні-січні. В червні-липні середньомісячна величина вологості дорівнює 60-70%. Середні характеристики вологості повітря: відносна середня річна – 78%, середня місячна (січня) – 86%, середня місячна (липень) – 73%.

Характер хмарного покриву і його обсяг в холодні пори року значно відрізняються. Взимку переважає низький шаруватий хмарний покрив вертикального формування. Максимальна кількість, як розпливчатого, так низького хмарного покриву спостерігається протягом листопада і грудня, а мінімальна – в серпні та вересні. Ясне небо буває близько 40 днів на рік, а низький

						329/2019	Арк.
							18
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

хмарний покрив в середньому 90 днів. Закрите розкритими хмарами небо трапляється 145 днів на рік, а низькими хмарами 80 днів.

Сейсмічність району, згідно ДБН В.1.1-12:2006, при коефіцієнті надійності по відповідальності - 1.1, по картах ОСР-2004 : А,В складає 5 (п'ять) балів.

Соціально-економічні та містобудівні умови.

Ділянка визначена для розгляду ДПТ розташована у північній частині м. Вараш і обмежується існуючою вулицею Інженерною, межею села Стара Рафалівка, вулицею Соборною та автостоянкою. Вулиця Рівненська з однієї сторони має житлову малоповерхову забудову та АЗС "Журавлина".

Детальним планом території розглядається площа в 13,41 га. Придатною до житлової забудови в межах ДПТ є 2-3 га, громадської забудови 1-2 га.

3. Оцінка існуючої ситуації.

Використання території.

Ділянка визначена для розгляду ДПТ розташована у північній частині м. Вараш обмежується із північно-західної сторони існуючою вулицею Інженерною, межею села Стара Рафалівка, південно-західної сторони вулицею Соборною та автостоянкою з північно-східної сторони, вулицею Рівненська із східної сторони.

По території детального плану прокладено інженерні мережі загальноміського значення: високовольтні ЛЕП 110 кВ, 35 кВ та 10кВ, кабель зв'язку, напірну каналізацію Ф 800 мм, Ф400 мм, побутову каналізацію Ф100 мм, водопроводи Ф400 мм, Ф150 мм та тепломережу.

Охорона навколишнього природного середовища.

Згідно з доповненнями до статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" даний розділ є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

1). Детальний план є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану та плану зонування території м. Вараш. ДПТ визначає параметри житлової малоповерхової забудови з вбудованими гаражами та громадської забудови, магістральної вулиці, житлових вулиць та проїздів, влаштування автостоянок тимчасового зберігання автомобілів, встановлення лінії регулювання забудови визначає планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формує пропозиції щодо можливого розташування об'єктів із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, протипожежного та іншого законодавства. ДПТ обґрунтовує формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення з метою залучення інвестицій в інтересах територіальної громади. Передбачає

								329/2019	Арк.
									19
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата				

заходи щодо реалізації містобудівної політики розвитку території міста, визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

2). Ділянка визначена для розгляду ДПТ розташована в зоні садибної забудови та зоні інженерної інфраструктури міста. Ділянка обмежена із північно-західної сторони існуючою вулицею Інженерною, межею села Стара Рафалівка з південно-західної сторони вулицею Соборною та автостоянкою з північно-східної сторони, із східної сторони магістральною вулицею Рівненська, яка має загальноміське значення. На частині ділянки знаходиться індивідуальна житлова забудова, яка зосереджена вздовж вул. Інженерної, а частину займає АЗС “Журавлина”. Поряд з ділянкою ДПТ відсутні промислові підприємства.

В цілому стан навколишнього середовища на території проєктування можна характеризувати як добрий, чому сприяє навколишня забудова і кількість зелених насаджень навколо території проєктування.

Фактори що впливають негативно на місце розташування житлової малоповерхової забудови відсутні. Житлова та громадська забудова розплановується з дотриманням вимог державних будівельних, протипожежних та санітарних норм, що унеможливорює негативний вплив на оточуючу забудову та прилеглу територію.

3). Ділянка ДПТ знаходиться за межами санітарних зон об'єктів які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів та іонізуючих випромінювань.

Ділянка ДПТ для облаштування житлової забудови знаходиться за межами зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних споруд, та об'єктів оздоровчого призначення. Поряд з земельною ділянкою проходять інженерні мережі міста. Для мереж визначені охоронні зони та сервітути. Заплановану забудову передбачено влаштовувати на нормативній віддалі до інженерних мереж (ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10.0 м, водопроводи з охоронною зоною 5.0 м, напірна каналізація з охоронною зоною 5.0 м, самопливна каналізація з охоронною зоною 3.0 м, тепломережа з охоронною зоною 5.0 м.) та санітарних зон (санітарна зона КТП — 10.0 м, санітарна зона КНС — 20.0 м, санітарна зона проєктованої КНС орієнтовною потужністю 7 м куб./год — 15.0 м).

4). В межах ДПТ відсутні території з природоохоронним статусом за адміністративними даними. На ділянці ДПТ відсутні штучні водойми які належать до природно-заповідного фонду.

5). Документ державного планування (у даному випадку ДПТ) визначає умови для реалізації об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (у тому числі щодо визначення місцезнаходження, розміру, потужності або розміщення ресурсів). Ділянка ДПТ для облаштування житлової малоповерхової забудови згідно критеріїв визначених у Законі України “Про оцінку впливу на довкілля” не має значного впливу і не підлягає оцінці впливу на довкілля. Державне управління екології та природних ресурсів в Рівненській області проводить моніторинг стану довкілля і публікує щомісячні огляди за стан атмосферного повітря, радіаційним станом атмосферного повітря, стан поверхневих вод, радіаційний стан поверхневої та стічної води

						329/2019	Арк.
							20
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

РАЕС.

6). Ймовірні наслідки:

Ймовірні наслідки діяльності - розміщення на вказаній ділянці житлової малоповерхової забудови, житлових вулиць та проїздів до цих будівель, майданчиків для розвороту та для паркування автотранспорту.

а) для довкілля, у тому числі для населення

Ймовірні види впливу на навколишнє середовище:

– викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел, розрахункові та фактично заміряні приземні концентрації яких не повинні перевищувати значення гранично допустимих концентрацій (ГДК), та пересувних джерел забруднення, а саме викиди легкового автотранспорту;

– в період будівництва об'єктів та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній. Водопостачання – підключення мереж від центральної мережі міста Вараша. Каналізаційну мережу проєктованої забудови планується влаштувати від запроєктованої КНС, що розміщена на нормативній віддалі від існуючих та проєктуючих будівель та споруд;

– порушення (руйнування) ґрунтів під час будівництва (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників – вітру, дощових потоків, тощо;

– акустичне забруднення, розрахунковий граничнодопустимий рівень якого в житловій забудові не повинен перевищувати допустимий рівень шуму на території населених пунктів;

– на соціальне середовище – створення нових робочих місць, збільшення житлового фонду, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів.

б) для територій з природоохоронним статусом.

Земельна ділянка яка розглядається детальним планом знаходиться поза межами об'єктів та територій природно-заповідного фонду, отже вплив не передбачається;

7). Заходи, що передбачається взяти для запобігання, зменшення, пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування (ДПТ).

Перевірка матеріалів Детального плану території, розділу «Охорона навколишнього природного середовища», на відповідність діючим нормативно-правовим документам у цій галузі;

8). Виправдані альтернативи, які необхідно розглянути, у тому числі, якщо документ державного планування не буде затверджено.

В межах території, що розглядається детальним планом проєктується малоповерхова житлова та громадська забудова (на раніше незабудованій ділянці вільній від інженерних мереж), благоустрій та озеленення.

Відповідно до генерального плану м. Вараш територія для проєктованої житлової та громадської забудови частково не визначена, частково визначена як зона озеленення, згідно зонінгу м. Вараш визначена як зона зелених насаджень у санітарно захисних зонах С-6. На даний час згідно діючих норм зона С-6 зазначена в зонінгу м. Вараш відсутня. В зв'язку з вище вказаним доцільно залишити

						329/2019	Арк.
							21
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

санітарно-захисну зону у частині де прокладені інженерні мережі (віднести до зони С-4 згідно ДБН Б.1-1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території"), решту території передбачити для багатоквартирної житлової забудови Ж-3. З містобудівних міркувань ДПТ передбачає формування населеного пункту житлової та громадської забудови, житлових вулиць та проїздів до цих будівель. Ділянка на якій передбачається розміщення торгового центру згідно генерального плану та зонінгу м. Вараж відноситься до комунально-складської зони.

Якщо документ державного планування не буде затверджено, це унеможливить визначення ділянок придатних для відведення під житлове та громадське будівництво, облаштування вулиць та проїздів. Буде унеможливлено виділення ділянок у межах санітарних зон для будівництва автостоянок. Тобто альтернатива відсутня.

Є доцільним та оптимальним варіантом надати містобудівні умови, які відповідатимуть нормативним вимогам щодо облаштування малоповерхової житлової та громадської забудови.

9). Заходи передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування (ДПТ).

- порівняння фактичного стану компонентів довкілля з показниками попереднього року 1 раз на рік на підставі результатів державного статистичного спостереження. У разі виявлення перевищень минулорічних показників провести аналіз на предмет зв'язку з реалізацією ДПТ;

- порівняння захворюваності населення, у тому числі окремо захворюваності органів дихання, з показниками попереднього року 1 раз на рік на підставі результатів державного статистичного спостереження. У разі виявлення перевищень минулорічних показників провести аналіз на предмет зв'язку з реалізацією ДПТ;

- порівняння фактичних показників індикаторів виконання заходів ДПТ, зокрема рівня викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами 1 раз на рік на підставі результатів державного статистичного спостереження.

10). Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. Транскордонний вплив відсутній.

Розділ виконується згідно вимог п.2 статті 11 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" для містобудівної документації місцевого рівня. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Характеристика будівель.

На території, що розглядається ДПТ із північно-західної сторони вздовж вулиці Інженерної розташовано житлову малоповерхову забудову з відносно новим житловим фондом, що не потребує значного оновлення.

						329/2019	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		22

Також на території розміщені будівлі та споруди КНС, КТП, АЗС “Журавлина”, які підтримуються у задовільному стані.

Характеристика об’єктів культурної спадщини.

На території опрацювання та прилеглий до земельної ділянки об’єкти культурної спадщини відсутні.

Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання та прилеглий до земельної ділянки землі історико-культурного призначення відсутні.

Характеристика інженерного обладнання.

До території ДПТ підходять магістральні мережі водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання та зв’язку.

Характеристика транспорту.

Ділянка ДПТ обмежена межею села Стара Рафалівка, існуючою житловою забудовою та сіткою місцевих проїздів. Під’їзд до ділянки можливий з вулиці Рівненська дорога та вулиці Інженерної, а також місцевих проїздів.

Характеристика озеленення і благоустрою.

На проєктованій ділянці ростуть чагарі та листяні дерева. Озеленення не окультурені. Частина дерев потребує санації та заміни.

Проїзди частково асфальтовані, частково ґрунтові чи висипані будівельним бруктом, доріжки ґрунтові.

Планувальні обмеження.

Ділянка ДПТ має наступні планувальні обмеження відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій:

- охоронні зони інженерних мереж;
- червоні лінії вулиць Рівненської, Інженерної, Соборної, Старо-Рафалівської та вулиць, що проєктуються;
- землі сусідніх землекористувачів;
- протипожежні та санітарні розриви від існуючих житлових, господарських і інженерних будівель;
- санітарні зони КНС, КТП.

Планувальні обмеження подані в графічній частині на “План існуючого використання території та схема планувальних обмежень М1:1000”.

						329/2019	Арк.
							23
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

4. Характеристика інших видів використання території.

Земельна ділянка розташована в багатоквартирній житловій забудові Ж-3 і за функціональним використання території житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

5. Основні принципи планування та забудови території.

Формування планувальної структури та архітектурної композиції.

Проектне рішення детального плану території базується на:

- врахуванні оточуючої забудови території та меж земельних ділянок;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні планувальних обмежень та охоронних зон інженерних мереж та санітарних зон;
- побажаннях та вимогах замовника визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників та користувачів сусідніх земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури об'єкту з планувальною структурою та з рішеннями генерального плану міста Вараш;
- вдосконаленні порядку регулювання використання і забудови території, у тому числі у зв'язку з прийняттям нових норм у галузі містобудування;
- ефективному використанні земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва територіальної громади, фізичних та юридичних осіб;
- формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення з метою залучення інвестицій в інтересах територіальної громади.

Рішення генплану та конфігурація перспективної житлової малоповерхової забудови, їх орієнтація відносно сторін світу обумовлена особливостями території, межами існуючих земельних ділянок та трасами інженерних комунікацій (подано у графічній частині).

Територію ДПТ розділено на умовні ділянки: для житлової малоповерхової забудови та для громадської забудови.

Зона малоповерхової житлової забудови доповнюється ділянками, що розплановуються у північній частині ДПТ на незабудованій території. Ділянки формуються паралельно магістральній вулиці загальноміського значення регульованого руху (вулиці Рівненській), вздовж вулиці Нова вулиця 1. Житлова забудова формується малоповерховими житловими будинками і господарськими будівлями на земельних ділянках орієнтовною площею 0,10...0,20 га. Між будинками та господарськими будівлями суміжних ділянок забезпечені протипожежні і санітарні відстані згідно вимог ДБН. Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається. Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або у глибині ділянки.

У індивідуальних зблокованих малоповерхових житлових будинках забезпечено інсоляцію, що задовільняє норми п.4.6 ДСП 173-96, п.10.2 ДБН В.2.2-15:2019, п.14.9.2 ДБН В.2.2-12:2019, тривалість інсоляції не менше 2.5 год

						329/2019	Арк.
							24
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

забезпечена у одноповерхових будинках (кількість кімнат - не більше 3-ох житлових кімнат) інсоляція забезпечена не менше ніж у одній житловій кімнаті, у одноповерхових будинках з мансардним поверхом чи більше поверхових будинках (кількість кімнат — не більше 5-ти кімнат) інсоляція забезпечена не менше ніж у двох житлових кімнатах (1 кімната першого поверху, 1 кімната другого поверху). Розрахунки інсоляції будуть проведені на стадії розроблення проєктів.

Вулиці (нова вулиця 1, нова вулиця 2, нова вулиця 3, нова вулиця 4) формують ділянки, що у свою чергу розплановуються на земельні ділянки для житлової та громадської забудови.

Будинки передбачено розмістити з відступом від червоної лінії не менше ніж на 3 м. Між житловими будинками та громадськими і господарськими будівлями суміжних ділянок мають бути забезпечені протипожежні і санітарні відстані згідно вимог ДБН. Відстань від будівель і споруд до підземних та наземних інженерних мереж, що прокладені в межах земельних ділянок закріплюються сервітутами (обмеженням права користування). Огорожа земельних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці. Серед житлової забудови передбачено розміщення громадських будівель. Над проїжджою частиною магістральної вулиці (вул. Рівненська) запроєктовано зупинки громадського транспортну без влаштування тимчасових будівель.

Для забезпечення нової житлової забудови електропостачанням передбачено підключення до існуючої мережі міста згідно технічних умов. Водопостачання нової житлової забудови передбачається від водопроводу Ф100 мм. Для влаштування каналізаційної мережі для проєктованої житлової, громадської забудови та існуючих житлових будинків у с. Стара Рафалівка на території, що розглядається ДПТ передбачено виділення земельної ділянки площею 0,02 га для будівництва КНС. Теплопостачання житлового кварталу передбачається від існуючої тепломережі.

Збирання твердих побутових відходів здійснюється за планово-подвірною системою збирання побутових відходів (контейнерний метод).

Збирання великогабаритних та ремонтних відходів здійснюється поруч із сміттєзбиральними камерами житлових будинків, так як у м. Вараш відсутні контейнери для тимчасового зберігання ВГВ та РВ відсутні. Вивезення відходів провадиться на замовлення споживачів послуг по мірі їх утворення.

Послуга з вивезення небезпечних відходів у складі побутових відходів у м. Вараш не надається, пункти приймання небезпечних відходів у м. Вараш відсутні.

Вивезення рідких відходів здійснюється у м. Вараш за замовлення.

Детальним планом території передбачено збирання сміття у зблокованих житлових будинків згідно графіка, що зазначається при укладанні договору, для громадських будівель передбачені місця влаштування контейнерних майданчиків на яких планується встановлення контейнерів ємністю 1.1 м куб для вивезення твердих побутових відходів та додатковий сітчатий контейнер для збирання ПЕТ-тару.

Проєктні рішення ДПТ не вносять жодних змін до планувальної структури навколишніх територій та існуючої забудови.

						329/2019	Арк.
							25
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом (сукупність правил, що регулюють або обмежують) передбачається:

- визначення принципової планувальної структури земельних ділянок перспективної малоповерхової житлової та громадської забудови відповідно до нових норм містобудівного законодавства;
- раціональне використання вільної території і формування об'ємно-просторової композиції забудови;
- створення дорожньої та пішохідної мережі, зупинок громадського транспорту без тимчасових будівель для житлової та громадської забудови, а також визначення профілю існуючих та нових вулиць і магістральної вулиці Рівненської;
- створення візуальних об'ємно-просторових акцентів та формування забудови відповідного масштабу та поверховості.

Функціональний регламент.

Планом зонування території м. Вараш (затверджений рішенням Кузнецовської міської ради від 25.03.2016р. №177), що розроблявся згідно ДБН 360-92** та ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 на ділянці ДПТ передбачено такі режим використання та забудови території, що за основними критеріями відповідають:

- зона зелених насаджень у санітарно-захисних зонах С-6.

Згідно ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території" (ЗОНІНГ) класифікація санітарних зон С-6 відсутня.

ДПТ пропонується залишити санітарно-захисну зону у частині де прокладені інженерні мережі (віднести до зони С-4 згідно ДБН Б.1-1-22:2017), решту території передбачити для блокованої малоповерхової житлової забудови Ж-2 та тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності.

6. Житловий фонд та розселення.

Зона житлової забудови малоповерховими житловими будинками з вбудованими гаражами, громадськими будівлями та спорудами.

На території, що розглядається детальним планом передбачено облаштування місць для паркування автомобілів гостей та працівників, відвідувачів громадських будівель та споруд.

7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.

Зона малоповерхової житлової та громадської забудови не передбачає її поділу на дрібні функціональні зони, зміни структури забудови або вільної незабудованої території з допустимими санітарними та протипожежними

						329/2019	Арк.
							26
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

відстанями між будівлями та спорудами. При зміні містобудівної ситуації будуть внесені пропозиції про зміну забудови з дотриманням вимог ДБН.

8. Система обслуговування населення.

Зона малоповерхової житлової забудови віддалена від центру міста де передбачений весь спектр послуг для обслуговування населення. Для обслуговування населення передбачається на території населеного пункту виділення ділянок для будівництва закладів громадського обслуговування.

Проектована житлова забудова знаходиться у радіусі обслуговування (до 500 м) дитячого навчального закладу Kindergarten №6 та у радіусі обслуговування (до 800 м) Вараської загальноосвітньої школи I-III ступенів № 3 і Старорафалівської загальноосвітньої школи I-III ступенів.

Для задоволення побутових потреб та комфортного проживання мешканці нової житлової забудови будуть використовувати існуючі інженерні мережі міста та прокладати нові мережі. На території перспективної забудови буде влаштовано благоустрій та вуличне освітлення.

9. Вулична мережа. Транспортне обслуговування.

Малоповерхова житлова та громадська забудова розташовується за межами населеного пункту поряд з існуючими вулицями міста. Детальним планом території передбачається влаштування чотирьох нових житлових вулиць. Ширина вулиць у межах червоних ліній становитиме 12,0 м та 15,0 м. Ширина проїжджої частини складається з двох смуг по 2,75 м та 3,0 м. Мінімальний радіус повороту становитиме 6,0 м.

Паралельно лінії садибної житлової та громадської забудови знаходиться магістральна вулиця загальноміського значення, вулиця Рівненська по вулиці передбачається облаштувати місця зупинок громадського транспорту без встановлення тимчасових споруд.

При влаштуванні нових вулиць та магістральної вулиці Рівненської опори освітлення, що потрапляють на проїзну частину передбачено перенести.

Детальним планом території не передбачено внесення змін у профілі існуючих вулиць.

У таблиці наведено характеристики житлових вулиць, що проєктуються.

№	Назви вулиць	Ширина проїзної частини, м	Ширина вулиці в межах червоних ліній, м	Довжина, м
1	Нова вулиця 1	5,5	12,0	970,8
2	Нова вулиця 2	6,0	15,0	62,0
3	Нова вулиця 3	6,0	15,0	62,0
4	Нова вулиця 4	6,0	15,0	70,0

Розрахунок необхідної кількості машиномісць подано у додатку.

						329/2019	Арк.
							27
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

10. Інженерне забезпечення. Розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

Водопостачання.

В межах ДПТ прокладені мережі водопостачання Ф400 мм, Ф150 мм. Передбачається влаштування проекрованої нової мережі водопостачання та пожежогасіння житлової та громадської забудови Ф100 мм. На мережі будуть облаштовані пожежні гідранти.

Каналізація.

Каналізаційна мережа для проекрованої забудови передбачається з влаштуванням проекрованої каналізаційної мережі до запроектованої КНС від якої проектованою напірною каналізацією до існуючої КНС.

Електропостачання.

Для забезпечення нової житлової забудови електропостачанням передбачено підключення до існуючої мережі міста, згідно технічних умов та точки підключення, що визначає "Рівнеобленерго".

Теплопостачання.

Територія житлової забудови може бути підключена до мережі теплопостачання від існуючої теплової мережі, згідно технічних умов.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території. Вертикальне планування.

Рельєф території ДПТ в переважній частині природний, ухил незначний.

У зоні малоповерхової житлової забудови передбачаються загальні заходи з інженерної підготовки території: вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод, запобігання утворення яруг.

Вертикальне планування території забудови передбачає:

- максимальне збереження існуючого вертикального планування;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- формування мережі дощової каналізації.

При проектуванні вулиць і доріг, тротуарних доріжок прийняті нахили, які забезпечують безпеку руху і відповідають нормативним показникам.

12. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

При проектуванні житлової та громадської забудови передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: мощення вулиць та проїздів асфальтобетонним покриттям, мощення тротуарів та велодоріжок бетонною бруківкою, збереження і впорядкування існуючих зелених насаджень, а також висаджування нових дерев, кущів та газонів. Обов'язковий перелік елементів благоустрою передбачається згідно вимог пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

							329/2019	Арк.
								28
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата			

13. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену ширину проєктованих житлових вулиць в червоних лініях – 12 м;
- гранична поверховість забудови – малоповерхова;
- при проєктуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- на ділянках, що потрапляють у зони з обмеженими можливостями забудови розміщення житлових будинків слід додатково уточнити, а при необхідності здійснити перерахунок величини санітарної зони;
- територія житлової забудови повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Влаштувати покриття тротуарів та велодоріжок – бетонною бруківкою, житлових та магістральної вулиць – асфальтобетоном.

При наступному проєктуванні проєктне рішення може уточнюватись і доповнюватись за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

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

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу 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.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

14. Перелік вихідних даних.

1. Завдання на розроблення детального плану території «По дорозі Рівненська у м. Вараш».
2. Рішення Вараської міської ради про внесення змін до рішення міської ради від 23.01.2018 №996 «Про затвердження програми розвитку та реалізації

						329/2019	Арк.
							29
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

питань містобудування у м. Вараш на 2018-2020 роки” від 29 травня 2019 №1398.

3. Фрагмент генерального плану м. Вараш.
4. Фрагмент ортофотоплану м. Вараш.
5. Топооснова території ДПТ.

15. Основні техніко-економічні показники детального плану

1. Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території — 13,41 га;
2. Орієнтовна площа земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків — 2,47 га;
3. Орієнтовна площа земельних ділянок для будівництва та обслуговування громадських будівель та споруд — 0,68 га;
4. Орієнтовна площа земельної ділянки існуючої забудови — 0,46 га;
5. Площа вулиць та проїздів в межах червоних ліній — 4,55 га;
6. Площа зелених насаджень та благоустрою — 5,25 га.

						329/2019	Арк.
							30
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		

Розрахунок кількості машиномісць

“ДПТ по дорозі Рівненська у м. Вараш”

На виділених земельних ділянках під громадську забудову розташовуються торговельні будівлі.

Орієнтовний розрахунок кількості машиномісць виконуємо згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, таблиця 10.7.

Згідно ДБН В.2.2-23:2009 “Підприємства торгівлі” додатки Л та М площа допоміжних приміщень від загальної площі торговельної будівлі складає 23-50%, тобто площа торговельних залів становитиме 50-77% від загальної площі.

Передбачено торговельні приміщення з загальною площею будівель: 1082.5 м кв.. Відповідно до вище сказаного площа торгових залів становитиме: 541.3 м кв. - 833.5 м кв.

Згідно примітки 1, враховуючи відносно низький рівень автомобілізації (до 280 автомобілів на 1000 жителів) для міста Вараш на розрахунковий термін, приймаємо мінімальні норми у таблиці 10.7.

Згідно п. 4 таблиці 10.7 для підприємств торгівлі передбачено в магазинах з площею торгових залів 500-200 м. кв. на кожні 100 м.кв. торгової площі від 2 до 3 машиномісць. Отже, для магазинів необхідно від $541.3 \times 2 / 100 = 10$, $541.3 \times 3 / 100 = 16$, $833.5 \times 2 / 100 = 16$, $833.5 \times 3 / 100 = 25$, **10 до 25** машиномісць. Місто Вараш відноситься до населеного пункту з низьким рівнем автомобілізації. Згідно примітки 1 до таблиці 10.7 кількість машиномісць приймаємо за мінімальними показниками. Отже, необхідна кількість машиномісць для максимально можливої торговельної площі становить **16** машиномісць.

Висновок: Згідно розрахунків в цілому для громадських будівель загальна необхідна мінімальна кількість машиномісць становить **16** машиномісць. Для житлової садибної індивідуальної забудови передбачаються вбудовані або прибудовані гаражі житлових будинків. Детальним планом території передбачено 4 автостоянки з загальною кількістю 24 машиномісця. Отже, ДПТ забезпечено **24** машиномісця включаючи **6** машиномісць для маломобільних груп населення.

Виконав: головний архітектор проєкту

Семенюк В.Ф.

РОЗРАХУНОК
прибуття пожежно-рятувальних підрозділів
оперативно-рятувальної служби
Управління ДСНС України у Рівненській області
«ДПТ по дорозі Рівненська у м. Вараш»

Основним завданням особового складу пожежно-рятувальних підрозділів оперативно-рятувальної служби під час гасіння пожеж є рятування людей у разі виникнення загрози їх життю та гасіння пожеж. Дуже важливим фактором є також вчасне прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця пожежі.

Прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця пожежі в найкоротший час забезпечується:

- точним прийомом інформації про виникнення пожежі, правильними та швидкими діями диспетчера (радіотелефоніста) щодо спрямування пожежно-рятувальних підрозділів для її гасіння;
- швидким збором і виїздом пожежно-рятувального підрозділу за сигналом «Тривога» та його прямуванням до місця пожежі найкоротшим і безпечним маршрутом (з урахуванням небезпечної загазованості повітря, радіаційної забрудненості місцевості, напряду вітру тощо);
- максимально можливою, але безпечною швидкістю руху пожежно-рятувальних автомобілів з увімкненими проблисковими маячками та спеціальним звуковим сигналом з дотриманням Правил дорожнього руху, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2001 року № 1306.

У деяких випадках через віддаленість місця пожежі від пожежно-рятувальних підрозділів і джерел водопостачання, тривалий час слідування сил і засобів до місця виклику а також відсутність під'їзних шляхів ускладнюється оперативна обстановка та втрачається ефективність оперативних дій з гасіння та ліквідації пожежі.

Підрозділи, які виїжджають для гасіння пожежі на об'єкти і територію визначають найкоротший маршрут слідування.

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розрахунковий час прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує: для території міст та селищ міського типу – 10 хвилин, а для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів – 20 хвилин.

У даному випадку детальний план території «ДПТ по дорозі Рівненська м. Вараш» розташований у місті. Враховуючи таке розташування та вимоги п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 розрахунковий час прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику не повинен перевищувати 10 хвилин. Найближчий пожежно-рятувальний підрозділ оперативно-рятувальної служби - 2-а державна пожежно-рятувальна частина Управління ДСНС України у Рівненській області, розташований у м. Вараш на відстані до найвіддаленішої точки детального плану території 3 кілометри 600 метрів.

При середній швидкості слідування пожежного автомобіля 50 км/год по дорозі загального користування до місця виклику, відстань 3 кілометри 600 метрів він подолає за 4.4 хвилини.

ВИСНОВОК

Враховуючи орієнтовний час прибуття пожежно-рятувального підрозділу оперативно-рятувальної служби 2-ї державної пожежно-рятувальної частини Управління ДСНС України у Рівненській області, що відповідно до проведених розрахунків становить 4.4 хвилини і не перевищує нормативний час 10 хвилин та в цілому не суперечить вимогам п.15.1.3 ДБН ДБН Б.2.2-12:2019.

