



**АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ**

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«АМ ХОРС»**

Офіс: 79018 м. Львів, вул. Городоцька, 173

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: **Вишнівська сільська рада**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в с.Римачі, по вул. Митників, Вишнівської сільської ради
Волинської області, площею 0,25 га, для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських
будівель і споруд**

Директор ТзОВ «АМ ХОРС» _____ С. П. Сорокін

Головний архітектор проекту _____ В. Д. Рогожа

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №002234

Львів – 2022

ВСТУП

Проект детального плану території в с.Римачі, по вул. Митників, Вишнівської сільської ради Волинської області площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території загальною площею 0,2500га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 (18) років, в тому числі 1-ша черга – 5 років.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
3. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» .
4. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
5. ДБН В.2.3-5-2018» Вулиці та дороги населених пунктів».

При розробці проекту враховувались рішення затвердженої містобудівної документації на дану територію: генеральним планом с. Римачі Волинської області.

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1. Перелік матеріалів детального плану території
2. Стисла історична довідка
3. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов
4. Оцінка існуючої ситуації
5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови
7. Характеристика видів використання території
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини
9. Містобудівні умови та обмеження.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів
11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд використання підземного простору
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території
14. Комплексний благоустрій та озеленення території
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони
16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу
17. Техніко-економічні показники детального плану території
18. Охорона навколишнього природного середовища.
19. Перелік вихідних даних

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1.1 Пояснювальна записка – 1 том.
- 1.2 Графічні матеріали – 5 аркушів

Склад графічних матеріалів:

- 1 Аркуш.** Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М1:5 000
- 2 Аркуш.** План існуючого використання території та існуючі планувальні обмеження М1:500
- 3 Аркуш.** Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень та схемою організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500
- 4 Аркуш.** Схема інженерної підготовки території, вертикального планування та червоні лінії М1:500
- 5 Аркуш.** Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М1:500

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території в с.Римачі, по вул. Митників, Вишнівської сільської ради Волинської області площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і спорудрозроблений на замовлення Вишнівської сільської ради на підставі:

- рішення Вишнівської сільської ради №14/155 від 06.12.2021р.;
- статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- генерального плану населеного пункту с. Римачі.

В проекті опрацьована територія площею 0,2500га.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – від 15 до 20 років, в тому числі 1-ша черга – від 3 до 7 років.

У проекті враховані основні рішення генплану с. Римачі .

Проект розроблений у відповідності з Законом України "про регулювання містобудівної діяльності", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП-173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

2. Стисла історична довідка.

Землі Любомльщини були заселені людиною ще в сиву давнину. Перші археологічні знахідки відносяться до доби палеоліту. Також трапляються рештки предметів матеріальної культури інших епох — мезоліту, неоліту, енеоліту.

Саме м. Любомль вперше згадується в Галицько-Волинському літописі з 1287 року. Це було улюблене місце князя Володимира Васильковича, який побудував тут Свято-Георгіївську церкву, що діє і до нині.

Після розпаду Волинсько-Галицького князівства, Любомльщина попадає у володіння Польського королівства, а пізніше в руки польських магнатів. В різні часи власниками Любомльського староства були відомі люди: колишній гетьман України Іван Виговський, коронні гетьмани — Дмитро Вишневецький, Ксаверій Браницький.

Пізніше Любомльщина, як і вся Волинь була приєднана до Російської імперії, а в 20 роках ХХ ст. знову опинилась у володінні відновленої Польської держави.

Любомльський район, як адміністративна одиниця був утворений в 1940 році з приходом частин Червоної Армії. З цього часу межі його кілька разів змінювались, останній раз в 1993 році після виділення 9 сільських у новоутворений Шацький район.

Районний центр — місто Любомль, вперше згадується в 1287 р., Магдебурзьке право отримало в 1541 році.

Любомльський район утворено в 1940 році. Розташований в північно-західній частині Волинської області. Межує з Володимир-Волинським, Турійським, Ковельським, Старовижівським, Шацькими районами. На заході — кордон України з Польщею.

Через територію району проходять автостради Київ-Варшава, Володимир-Волинський-Брест, залізниця на Холм.

У складі району 22 сільські ради (найбільші за чисельністю: Вишнівська — 1440 жителів, Згоранська — 2645 жителів, Куснищенська — 2644 жителів; 1 селищна (Головненська), 1 міська (Любомльська).

У районі збереглися унікальні куточки флори і фауни. 54942 га займають ліси, 23006 га — луки і пасовища, 8326 га — болота.

Територією району протікає 9 річок загальною протяжністю 172,1 км. Найбільші Західний-Буг і Прип'ять. Ваблять до себе рибалок і річки Виживка, Неретва та інші.

419 га займають озера, яких в районі 12. Найбільше — Велике Згоранське (площа 148 га). Утворено 8 заказників і пам'яток природи, зокрема гідрологічні: «Згоранські озера», оз. Мошне, оз. Чахове.

На території району знаходиться 69 об'єктів культурної спадщини, із них — 13 пам'яток архітектури (6 — національного, 7 — місцевого значення), 7 пам'яток археології (1 — національного, 6 — місцевого значення), 49 пам'яток історії.

Два населених пункти району: м. Любомль та смт. Головне занесено до Списку історичних населених місць України.

Районний центр — місто Любомль, вперше згадується в 1287 р., магдебурзьке право отримало в 1541 році.

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

3.1 Кліматичні умови.

с. Римачі та прилегла до нього територія характеризуються м'яким, помірно-континентальним кліматом. Він сформувався під впливом сонячної радіації, що потрапляє на поверхню, циркуляції повітряних мас і рельєфу території. Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень.

3.2 Ґрунтовий покрив.

Територія проектування розташована на Поліській низовині, яка належить до Східноєвропейської рівнини. В геологічному ракурсі Любомльський регіон, як і вся північна частина області, лежить на Ковельському виступі, який є частиною древньої дорифейської Східноєвропейської платформи. Рівень родючості ґрунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту. Це потребує періодичного підживлення їх органічними та мінеральними добривами протиерозійного закріплення від вітрової ерозії, високий коефіцієнт фільтрації зумовлює потребу в їх зрошенні.

3.3 Рослинність.

Рослинність представлена мезофільними луками які займають близько 60...75% всієї лучної площі, використовуються переважно як сіножаті, частково як пасовища. Поширені вони на заплавах терасах Тиси, на дерново-глеєвих ґрунтах і представлені формаціями мітлиці звичайної, лисохвоста лучного, костриці лучної, пирію повзучого, тонконога болотного, мітлиці собачої, костриці червоної, трищетинника лучного. Продуктивність мезофільних лук 15...25 ц/га.

3.4 Загальна характеристика території населеного пункту та його соціально-економічні умови.

Римачі — село в Україні, у Ковельському районі (колишньому Любомльському районі) Волинської області. Кількість населення складає 829 осіб. Орган місцевого самоврядування — Вишнівська сільська рада. Село розміщене на правому березі річки Західний Буг.

Детальний план території розробляється для частини території с. Римачі по вул.Митників, в кварталі садибної житлової малоповерхової забудови з метою визначення функціонального використання та цільового призначення земельної ділянки площею 0,2500га з метою складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність для визначення меж земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд. Це призведе до розбудови житлової інфраструктури даної території.

В межах зазначеної території передбачається урегулювання транспортної інфраструктури (вулиць), озеленення, формування та визначення площі нової земельної ділянки для визначення меж земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд.

Соціально-економічний розвиток територій залежить від ефективності функціонування соціальної інфраструктури, яка пов'язана з раціональним розміщенням об'єктів, що надає можливість користуватися всіма видами послуг, особливо які виникають періодично. Розвиток соціальної інфраструктури впливає і є визначальним у підвищенні життєвого рівня населення.

Територія на яку розробляється ДПТ містить наступні дані та умови:

- сейсмічність даного регіону - 6 балів;
- типи несучих ґрунтів на даній території - гравійно-галечні з суглинисто-глинистим заповненням;
- рівень ґрунтових вод - 2,5 до 3,0 м;
- температурна зона України – II;
- кліматичний район – III, підрайон IIIБ;
- максимальна глибина промерзання ґрунту - 0,90 см.
- розрахункова температура зовнішнього повітря, - мінус 19 °С. (згідно даних ДБН В.2.6-31:2006 додаток Ж);
- нормативний швидкісний напір вітру - 400 Па. (згідно даних ДБН В.1.2-2:2006 карта 9.1);
- снігове навантаження - 180 кгс/м². (згідно даних ДБН В.1.2-2:2006 карта 8.1);

4. Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Використання території

Ділянки проектування детального плану території розташовані по вул.Митників в с. Римачі на землях сільськогосподарського призначення.

На проєктованих територія цінні зелені насадження відсутні.

Проектована ділянка межує:

- З півночі – землями житлової забудови;
- Зі сходу – землями загального користування (вул. Митників);
- З півдня - землями житлової забудови;
- З заходу – землями с/г призначення;

4.2. Планувальні обмеження.

В межах детального плану території поряд із ділянкою проходить лінія 0,4кВт, інші мережі відсутні.

4.3. Характеристика транспортного забезпечення.

Територія опрацювання примикає до вуличної мережі, яка є раніше сформована.

Основою транспортної інфраструктури для проєктованої території, є існуючі вулиці та проїзди, які потребують реконструкції. Ширина проєктованого провулку в межах червоних ліній становить – 12,0м.

4.4. Характеристика інженерного обладнання.

Згідно наданих матеріалів і вихідних даних для проектування в межах території опрацювання детального плану не проходять існуючі інженерні мережі.

4.5. Характеристика озеленення та благоустрою.

Території вільна від цінних зелених насаджень. Благоустрій на території ДПТ відсутній.

4.6. Аналіз стану навколишнього середовища.

В межах земельної ділянки, що пропонуються для відводу існуюча забудова відсутня.

Протипожежні відстані від будівель і споруд дотримані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, п.15.2 табл.15.2.

5. Основні принципи планування та забудови території, формування планувальної структури та архітектурної композиції.

5.1. Обґрунтовуючі фактори для розміщення проєктованого об'єкту на даних ділянках.

- наміри інвестора (забудовника);

- привабливість даної ділянки саме для розташування житлових будинків;
 - необхідність ефективного використання земельного фонду;
 - необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;
- 5.2. Згідно планувального рішення генерального плану с. Римачі проєктована ділянка відносяться до житлової території.

5.3. Вид об'єкту та його характеристика.

В проєкті, передбачається відведення ділянок для будівництва житлового будинку, відносно всіх планувальних обмежень.

Благоустрій ділянок передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення територій з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

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

Згідно з ДСТУ - Н Б Б.1.1-12:2011 дану територію можна віднести до наступних зон:

Ж-1 –розташування житлової забудови;

ТР-2 – транспортної інфраструктури (межує з проєктованою територією);

За функціональним призначенням території проєктування передбачаються під розміщення житлової забудови. Площа ділянки житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 85 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проєктування ДПТ наступна: житлова забудова, яка буде представлена окремо стоячим капітальним будинком.

Проєктована житлова забудова передбачається за рахунок нового будівництва.

Територія ДПТ за своїм функціональним призначенням розподіляється наступним чином:

- основна забудова – житлова забудова;
- вулиці і проїзди.

Конкретні параметри кожного проєктованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з

відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного Детального плану території належать замовнику, авторські - розробнику ДПТ.

Вищевикладені проектні пропозиції можуть уточнюватись і змінюватись на подальших стадіях проектування за умови дотримання основних планувальних (параметрів) напрямків розвитку і вимог даного детального плану території.

7. Характеристика видів використання території.

Відповідно до генплану с. Римачі територія проектування належать до житлової забудови.

ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану села на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з часу затвердження генплану села.

8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування сільської ради щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Для територій існуючої забудови, на яких не забезпечуються необхідні містобудівні умови (санітарні, протипожежні, побутові), встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння – "статус невідповідності", яким не дозволяється нове будівництво та реконструкція з добудовою.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних і інженерних комунікацій, можуть відчужуватись на користь органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Для перспективної містобудівної діяльності, на позарозрахунковий термін ДПТ, території в проектних межах ДПТ не передбачається.

В межах даного ДПТ забудова вільних територій, функціонально-планувальна і архітектурно-просторова організація території, поверховість будівель здійснюються відповідно до архітектурно-планувальних вимог та генерального плану забудови с. Римачі. На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Благоустрій проектного об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

Ділянки житлових будинків на території детального плану повинна бути огорожена з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

9. Містобудівні умови та обмеження.

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – **10м до гребня даху;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таб. 6.2 – 50%;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.61.16 – 150-450 осіб/га;;**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд): **не менше 6м від червоних ліній житлових вулиць до житла та не менше 3м від червоних ліній проїздів;**
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 природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – **немає;**
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: **прокладання проектних інженерних мереж здійснювати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, додатки И.1 та И.2.;**

10. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на територіях опрацювання розміщено ділянки для визначення меж земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3,0 мешканця на одну ділянку.

Існуюча кількість ділянок, які передбачаються для житлової забудови (зміни цільового призначення) - 1 шт.

Відповідно проєктована кількість населення проєктованого кварталу становитиме: $1 \times 3,0 = 3$ мешканців.

Для будівництва на ділянці житлового садибного будинку передбачаються житловий будинок орієнтовною загальною площею 250 м.кв. Відповідно житловий фонд кварталу становитиме $1 \times 250 = 250$ м².

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.

Основою транспортної інфраструктури для території, що пропонується для будівництва житлової ділянки є існуюча вул.Шкільна, яка є житловою вулицею села.

До будинків запроектовано під'їзд та пішохідні підходи. Транспортна мережа проєктованих ділянок представлена проєктованим провулком ширина в межах червоних ліній 12,0м (ширина проїжджої частини 7,0 м).

В місцях перетину тротуару з проїжджою частиною необхідно влаштувати пішохідні переходи.

Паркування автомобілів мешканців проєктованого для влаштування індивідуальної житлової забудови відбуватиметься безпосередньо на присадибній ділянці.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд, використання підземного простору.

Інженерне забезпечення проєктованої території під будівництво житлових будинків в с. Римачі, виконане з врахуванням архітектурно-планувального рішення генерального плану с. Римачі та діючих будівельних норм.

В зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерну інфраструктуру забудовникам необхідно передбачити кошти на

відрахування в користь власників комунікацій у відповідності з чинним законодавством.

12.1 Водопостачання:

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проєктованого житлових будинків складає $1 \times 0,9 = 0,9$ м³/добу, з них 0,2 м³/добу – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

На розрахунковий період та на період розвитку інженерної інфраструктури населеного пункту проєктованого споживача передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі водопостачання.

12.2 Каналізація:

Об'єм водовідведення від проєктованого житлових будинків господарських будівель та споруд приймається по водоспоживанню та складає – 0,9 м³/добу.

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

12.3 Санітарна очистка:

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-підвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для кожного проєктованого будинку складає близько 0,924 тонни на рік, для кварталу $1 \times 0,924 = 0,924$ тонн/рік.

Побутові відходи вивозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

На території проєктування передбачено розташувати майданчик для сміттєзбірних контейнерів в межах червоних ліній проєктованої вулиці.

12.4 Теплопостачання:

Опалення проєктованого об'єкту приймається від двохфункційного котла на газовому або ж електричному паливі з високим коефіцієнтом корисної дії. Розрахункові теплові потоки становлять – $1 \times 0,0028 = 0,0028$ гкал/год.

12.5 Газопостачання:

Не здійснюється.

12.7 Відведення поверхневих стоків:

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проєктованих вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

13.Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Територія проєктованого об'єкту не підтоплюється, не має ерозійних процесів.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю. (Див. лист № 4).

Проєктовані та існуючі споруди можуть бути передбачені чи вже мають приміщення для розміщення технічних та допоміжних приміщень.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водопровідною системою (канавами, кюветами, лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

14.Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

Згідно з п. 4.27 **ДБН Б.2.4-1-94**, зовнішній благоустрій ділянок садибної забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок, майданчиків відпочинку та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься власниками садиб у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.

15.1 Поліпшення стану навколишнього середовища

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища с. Римачі і, в тому числі, проектованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану с. Римачі .

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проектованої території, а саме:

- знесення дисгармонійних споруд;
- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць.

15.2 Загальні питання цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і території та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

15.3 Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектований квартал

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

Впливу інших потенційно, хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на існуючу та проектовану забудову немає. Підтоплення та затоплення існуючої та проектованої забудови та комунікацій не прогножуються.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

15.4 Захист населення

При проектуванні підвальних приміщень передбачається їх подвійне використання: в мирний час – за призначенням, а в "особливий" період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру – для укриття людей.

Підвали існуючих та проєктованих будинків, які в "особливий" період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

15.5 Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проєктування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

15.6 Заходи сейсмічної безпеки

Територія проєктування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років)

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проєктування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;

- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - від 15 років до 20 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво житлових будинків (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- будівництво будівель, запроектованих детальним планом території;
- реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту.

17. Техніко-економічні показники детального плану території.

№	Показники	Значення показників			
		Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	2	3	4	5	6
	Територія				
1	Територія в межах проєкту у тому числі:	га	0,2500	0,2500	0,2500
1.1	Житлова забудова в тому числі :	"		0,2500	0,2500
1.2	- квартали садибної забудови	"		0,2500	0,2500
1.3	- квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
1.4	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	"			

1.5	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	"	0,2500	0,1972	0,1972
1.6	- вулиці, площі, (крім вулиць мікрорайонного значення)	"	0,1248	0,3688	0,3688
1.7	Інші території	"	-	-	-
Населення					
2	Чисельність населення всього у тому числі:	тис. осіб	-	0,003	0,003
2.1	- у садибній забудові	"	-	0,003	0,003
2.2	- у багато квартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
Житловий фонд					
3	Житловий фонд всього у тому числі:	м² заг.площі	-	250	250
3.1	- садибний	"	-	250	250
3.2	- багатоквартирний	"	-	-	-
4	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м²/люд.	-	$\frac{250}{3}$	$\frac{250}{3}$
4.1	- у садибній забудові	"	-	$\frac{250}{3}$	$\frac{250}{3}$
4.2	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	"	-	-	-
5	Вибуття житлового фонду	тис.м² заг.площі	-	-	-
6	Житлове будівництво	"			
6.1	У тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
6.2	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис.м ² будинків	-	-	-
6.3	- багатоквартирна забудова	"	-	-	-
6.4	із неї :				
6.5	- малоповерхова (1-3 поверхів)	"	-	$\frac{0,250}{1}$	$\frac{0,250}{1}$
6.6	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	"	-	-	-
6.7	багатоповерхова (6 поверхів та вище)	"	-	-	-
	у тому числі поверхів:	"	-	-	-

6.8	- 6-9	"	-	-	-
6.9	- 10 і вище	"	-	-	-
7	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
8	Установи та підприємства обслуговування		-	-	-
8.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
8.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
8.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
8.4	Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
8.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
8.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
8.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
8.8	Бібліотеки	тис. один.збері	-	-	-
8.9	Магазини	м ² торг. площі	-	-	-
8.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
8.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
8.12	Оздоровчі установи	місць	-	-	-
9	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
10	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,105	0,245	0,245
10.1	- магістральні вулиці загальноміського значення	"	-	-	-
10.2	- магістральні вулиці районного значення	"	-	-	-
10.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-

10.4	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	"	-	-	-
11	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього у тому числі:	км/км ²	-	-	-
11.1	- магістральної мережі	"	-	-	-
11.2	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
11.3	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	"	-	-	-
11.4	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	"	-	4	4

18. Охорона навколишнього природного середовища.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» об'єкт планованої діяльності не відноситься до видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягають оцінці впливу на довкілля, і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» не поширюється на даний об'єкт проектування.

Під час здійснення проектування та реалізації проектних рішень даного документа державного планування передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об'єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог:

- а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;
- б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

- в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;
- г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;
- д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;
- е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;
- є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення при здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів повинні розглядатися:

- відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;
- заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;

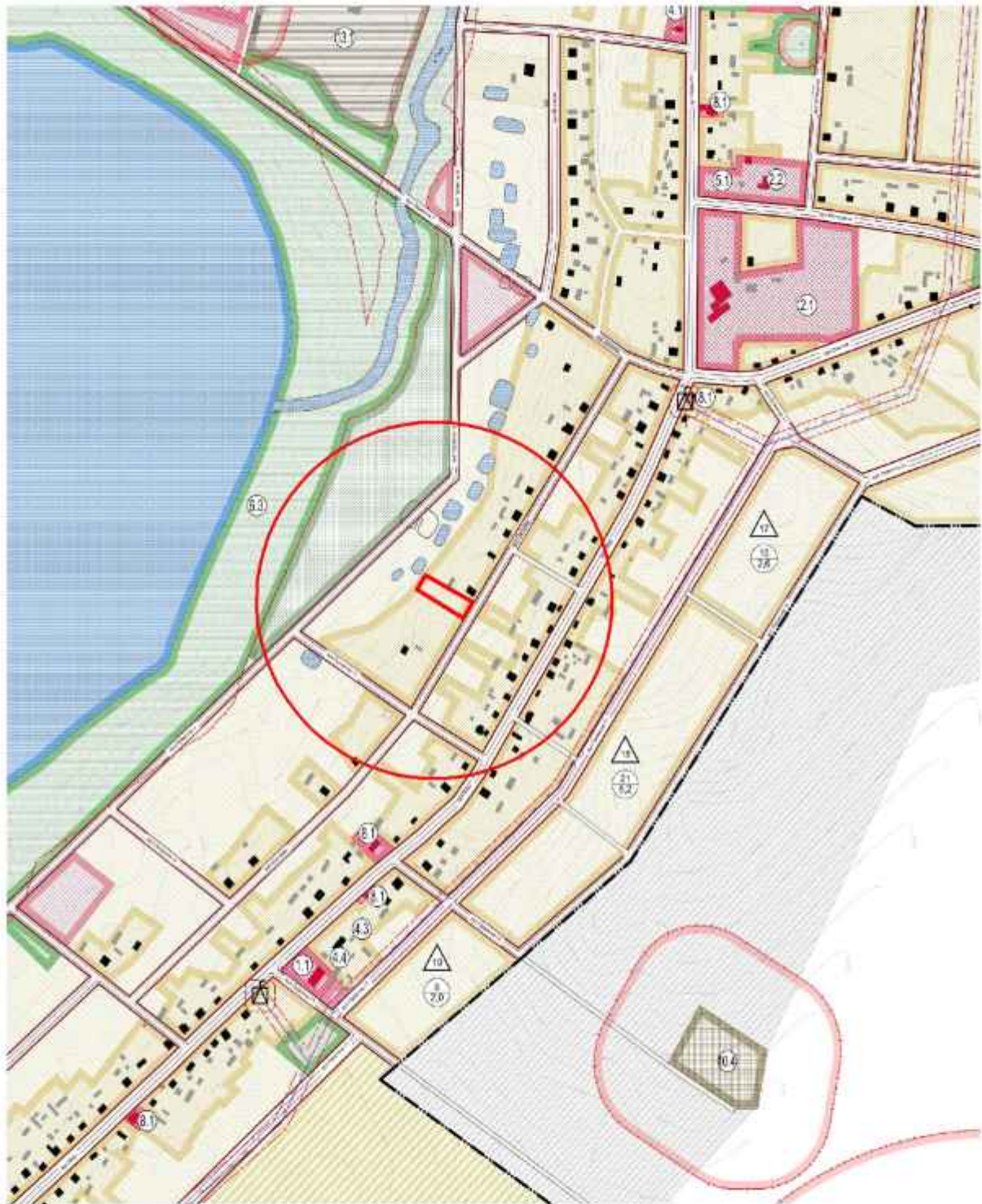
19. Перелік вихідних даних.

- рішення Вишнівської сільської ради №14/155 від 06.12.2021р.
- вкопійовання з генерального плану с. Римачі;
- топографічна зйомка М1:500;
- завдання на проектування;

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

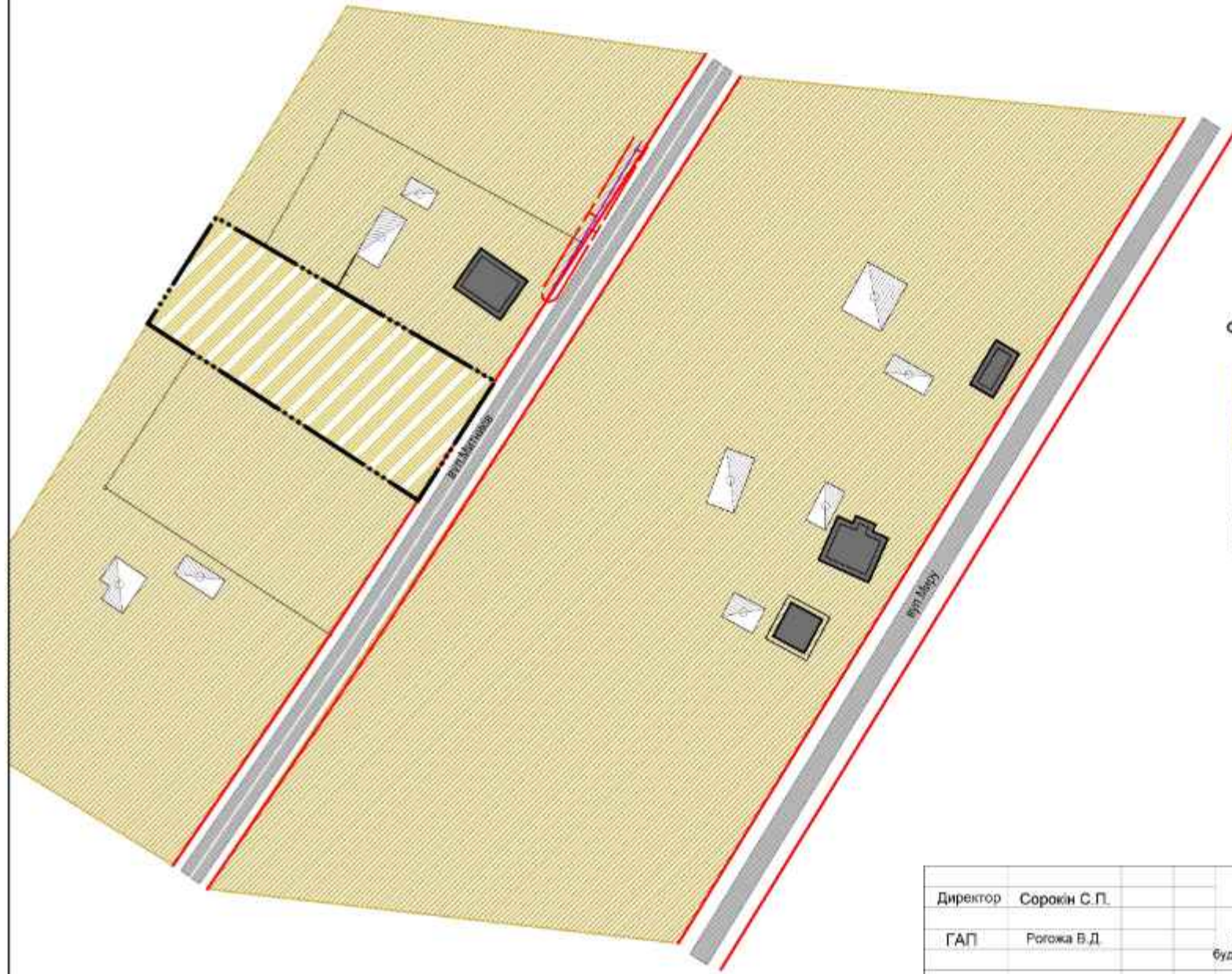
Детальний план території не підлягає експертизі.

Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту


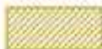









Директор	Сорокін С.П.				Замовник: Вишнівська сільська рада		
ГАП	Рогожа В.Д.			Детальний план території в с.Римачі, по вул. Митників, Вишнівської сільської ради Волинської області, площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд			
				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ		5
				Викопіювання з генплану, М 1:5000	ТзОВ "АМ ХОРС"		

План існуючого використання території



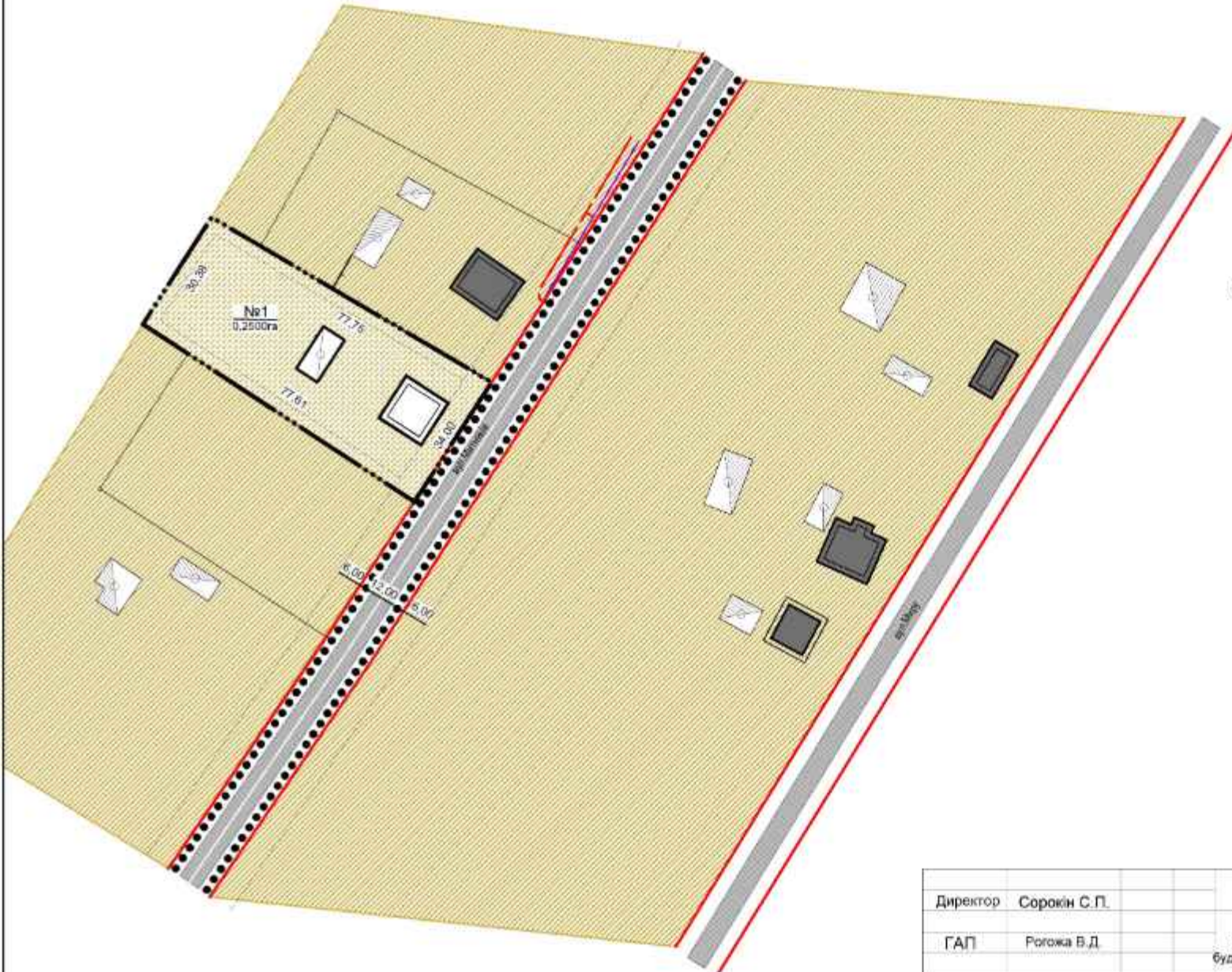
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  Червоні лінії
 -  Межа території, що проектується
- Функціональне зонування території**
- | | | |
|---|---|--|
| Існуючий | Проектний | |
|  |  | Територія житлової садибної забудови |
|  |  | Територія сільськогосподарського призначення |
|  |  | Житловий будинок |
|  |  | Господарське споруда |
| |  | Охоронна зона |

Директор	Сорокін С.П.	Замовник: Вишнівська сільська рада			
ГАП	Рогожа В.Д.	Детальний план території в с.Римачі, по вул. Митника, Вишнівської сільської ради Волинської області, площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд			
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
			ДПТ	2	5
		План існуючого використання території суміщений зі схемою існуючих планувальних обмежень, М1:1000	ТзОВ "АМ ХОРС"		

Проектний план території

Схема проектних планувальних обмежень
Схема руху транспорту та пішоходів



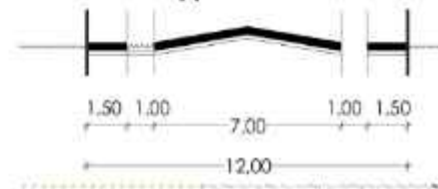
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Червоні лінії
- Лінії регулювання забудови
- Межа території, що проектується

Функціональне зонування території

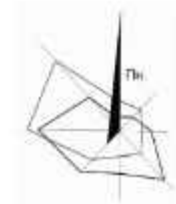
- | Існуючий | Проектний | |
|--|--|--|
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Житловий будинок |
| | | Господарська споруда |
| — | — | Охоронна зона |
| — | — | Охоронна зона |
| ●●●●● | ●●●●● | Направ пішохідного руху |

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ М 1:200 I - I



Директор	Сорокін С.П.	Замовник: Вишнівська сільська рада		
ГАП	Рогожа В.Д.	Детальний план території в с.Римачі, по вул. Митника, Вишнівської сільської ради Волинської області, площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд		
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш
			ДПТ	3
				Аркушів
				5
		Проектний план території суміщений зі схемою проектних планувальних обмежень, М1:1000	ТзОВ "АМ ХОРС"	

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

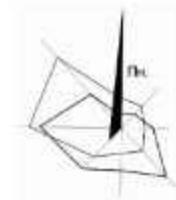
- Червоні лінії
- Межа території, що проектується

Функціональне зонування території

- | Існуючий | Проектний | |
|----------|-----------|--|
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Житловий будинок |
| | | Господарська споруда |
| | | Охоронна зона |
| | | Лоток укріплення |
| | | Напрямок ухилу |

Директор	Сорокін С.П.	Замовник: Вишнівська сільська рада		
ГАП	Рогожа В.Д.	Детальний план території в с.Римачі, по вул. Митника, Вишнівської сільської ради Волинської області, площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд		
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш
			ДПТ	4
			Аркушів	5
		Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000	ТзОВ "АМ ХОРС"	

Схема інженерних мереж, споруд та підземного простору



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Червоні лінії
- Межа території, що проектується

Функціональне зонування території

- | Існуючий | Проектний | |
|----------|-----------|--|
| | | Територія житлової садибної забудови |
| | | Територія сільськогосподарського призначення |
| | | Житловий будинок |
| | | Господарська споруда |
| | | Охоронна зона |
| | | Мережа господарсько-питного водопроводу |
| | | Повітряна лінія електропередач 0,4 кВ |
| | | Повітряна лінія електропередач 10 кВ |
| | | Каналізація |

Директор	Сорокін С.П.	Замовник: Вишнівська сільська рада		
ГАП	Рогожа В.Д.	Детальний план території в с.Римачі, по вул. Митника, Вишнівської сільської ради Волинської області, площею 0,25 га, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
		ДПТ	5	5
Схема інженерних мереж		ТзОВ "АМ ХОРС"		
М1:1000				