



ФОП Назаренко Катерина Юріївна

м. Рівне, вул. Відінська 36/69

ЄДРПОУ 3206513861

тел. 0938807714

Проектні роботи: кваліфікаційний сертифікат №002231 серія АА від 19 грудня 2014 року

Замовник: Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради

Договір: №Ар.21-Ка.16 від 18 червня 2021 року

Детальний план території
міста Рівного – на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у
районі вулиць Млинівська та Соборної

Текстові матеріали

Ар.21. – Ка.16- ПЗ

Графічні матеріали

Ар.21. – Ка.29- ПЗ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

Директор

К. Назаренко

Головний архітектор проекту

К. Назаренко

Рівне- 2024

ВСТУП

Проект детального плану території міста Рівного – на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівська та Соборної, розроблений ФОП Назаренко К.Ю. на основі Рішення сесії Рівненської міської ради № 6679 від 10 жовтня 2019 року про надання дозволу на розробку детального плану території, завдання на проектування, існуючого генерального плану та плану зонування м.Рівне.

Даний проект детального плану території розробляється з метою:

- Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;
- Визначення планувальних обмежень для забудови земельної ділянки;
- Уточнення функціонального використання території в межах розробки ДПТ;
- Формування принципів планувальної організації забудови, забезпечення комплексності забудови території;
- Встановлення ліній регулювання забудови в залежності від планувальних обмежень;
- Впорядкування прилеглої вулично-дорожньої мережі, організація заїздів-виїздів на проектну територію, зупинки громадського транспорту, безпечних пішохідних переходів та велопереїздів, організації транспортного і пішохідного руху по території, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- Формування комплексного благоустрою та озеленення;
- Оптимальне розміщення, гармонійна інтеграція проєктної забудови, її елементів благоустрою в існуючу міську зону;
- Визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- Формування переліку переважних та супутніх видів використання на проєктній ділянці;
- Визначення містобудівних умов та обмежень.

Графічна частина виконана на топографо-геодезичній основі. Топогеодезичне знімання території кварталу проведено ФОП Гаврилук О.П. в 2023 році. План топографічного знімання складено в масштабі 1:500. Існуючі горизонталі проведені через 0,5м. Система координат - УСК-2000.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території, площею 5,9975 га 3,9654 га з яких на перший етап реалізації.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ		
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			
ГАП	Чернецька			08.24	Текстова частина		
Розробив	Назаренко			08.24			
					Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ		
					ФОП Назаренко К.Ю. «АрКа»		

Частина I Комплексна оцінка території.

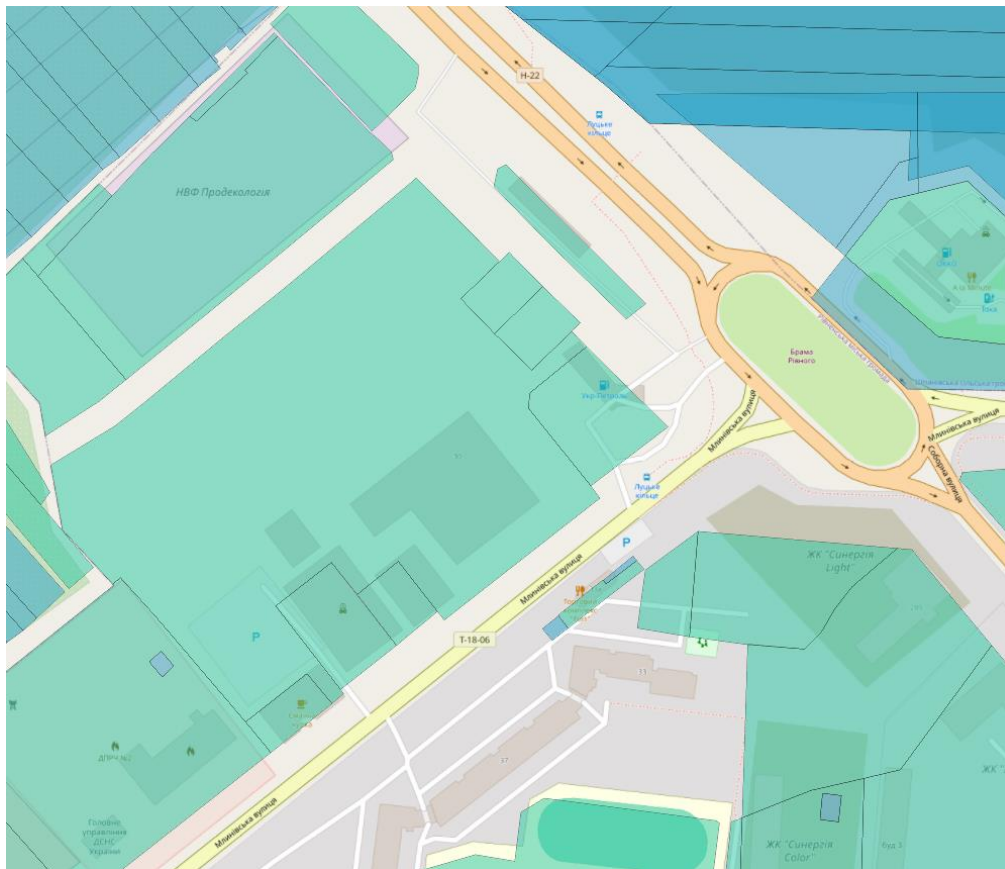
Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план.

- місця території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади або населеного пункту (в разі розташування території детального планування в межах населеного пункту):

Вибрана земельна ділянка для будівництва житлового кварталу площею 3,9654 га розташована в північній частині м. Рівне та межує:

- із півночі – територією НВФ ПРОДЕКОЛОГІЯ
- зі сходу – землі транспортної інфраструктури (АЗС, дорожній сервіс тощо)
- з півдня – вулиця Млинівська
- із заходу – територія ГУ ДСНС у Рівненській області



Територія забудована об'єктами незавершеного будівництва, які підлягають демонтажу. У планувальній структурі міста проектна територія матиме роль домінанти та ключого архітектурного акценту на в'їзді до міста, оскільки знаходиться поблизу «Брами Рівного» - в'їзд

від Луцька.

- мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток:
- вулиця Млинівська (Т 1806 Рівне — Млинів — Демидівку — Берестечко — Буськ — Красне — Глиняни — Перемишляни) – загальноміська магістраль (згідно генерального плану міста і становить 31-35 метрів в червоних лініях відповідно до рішень генерального плану міста (п.2. коригування генерального плану за результатами експертизи та моніторингу реалізації генерального плану)
- автодорога Н 22 Устилуг — Луцьк — Рівне.

					Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Арк.

Ар/21-Ка/16-ПЗ

- вздовж вулиці Млинівська проходять мережі міста (газопровід, каналізація, водопровід).
- із західної сторони (територія пожедепо) є існуючі електромережі представлені лінією ЛЕП 10 кВ, яка підземним кабелем підходить до трансформаторної підстанції із 10-метровою СЗЗ
- мережа газопроводу перетинає проектну земельну ділянку середнім тиском та веде від ГРП ГУ ДСНС до ГРП НВФ Продокологія.
- вздовж автодороги Н22 є існуюча автозаправна станція із газовим модулем (100 метрова санітарно-захисна зона має вплив на проектну ділянку)
- на перехресті вул. Млинівська та Н22 знаходиться автозаправна станція (без газового модулю) із 50-метровою СЗЗ
- частина мереж потребуватиме реконструкції чи виносу за межі забудови для повноцінного функціонування кварталу житлового та громадської забудови.

Планувальний каркас та система розселення

- інформація щодо існуючого стану внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території:
 - Ділянка проектного кварталу знаходиться в північній частині населеного пункту м. Рівне. Місто Рівне - обласний центр Рівненської області. Площа міста становить 63 км², середня висота над рівнем моря 187 м. Місто розташоване на річці Устя. Через місто проходять автошляхи Київ — Житомир — Рівне — Дубно — Львів — Чоп (М06, частина Е40), Рівне — Луцьк — Устилуг (Н22) і Старокостянтинів — Остроз — Здолбунів — Рівне — Сарни — Житковичі (Білорусь) (Н25).
 - Економічний потенціал міста характеризується високим рівнем розвитку хімічної та харчової промисловості. Найбільшу питому вагу у галузевій структурі промисловості міста Рівного займає обробна промисловість.
 - На території проектування відсутні історичні ареали, пам'ятки історії та культури.
 - Земельна ділянка на даний час використовується як землі промисловості із наявними об'єктами незавершеного будівництва, які не функціонують.
 - Генеральним планом м. Рівного навпроти (на південь) проектної території сформований житловий квартал, враховуючи потребу в житлі, проектний квартал не матиме негативного впливу на в'їзну частину міста, а стане її домінантою та частиною кварталу міста на півдні із повним комплексом обслуговування.
 - Житлове будівництво є актуальним на даний час і обумовлено великим попитом мешканців міста та вимушено переселених осіб.
 - Будівництво житла проводити лише за межами санітарно-захисних зон!

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- інформація щодо демографічної ситуації та її прогнозу:

Аналізуючи демографічну ситуацію, яка є в м. Рівному впродовж I півріччя 2020 року – показник народжуваності становить 5,2 на 1 тис. населення (в 2019 році 6,2), показник смертності – 3,7 на 1 тис. населення проти 3,2 в I півріччі 2019 року, природний приріст складає +1,5.

Статистичні дані по місту Рівне на етап затвердження ДПТ (2024 рік) – відсутні.

Станом на січень 2022 рік є дані по Рівненській області (СТАТИСТИЧНИЙ ОГЛЯД СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО СТАНОВИЩА РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ): Чисельність наявного населення в області, за оцінкою, на 1 січня 2022р. становила 1141,8 тис. осіб. Упродовж 2021р. чисельність населення зменшилася на 6672 особи. Зменшення чисельності населення області відбулося за рахунок природного (на 5337 осіб) та міграційного (на 1335 осіб) скорочення населення. Порівняно з 2020р. обсяг природного скорочення збільшився на 1949 осіб. Природний рух населення у 2021р. характеризувався перевищенням числа померлих над живонародженими (на 100 померлих – 69 живонароджених).

Відповідно до «Програми економічного та соціального розвитку Рівненської області на 2024 рік.» проектний квартал не матиме впливу на область цілому. Проектне населення житлового кварталу не матиме впливу на демографічну ситуацію міста цілому.

- інформація щодо забезпеченості населення житлом:

Відповідно до «Програми забезпечення житлом внутрішньопереміщених осіб у Рівненській області на 2022-2024 роки.» проектні рішення не матимуть впливу щодо забезпеченості населення житлом області цілому.

До розрахунку були прийняті чинні вимоги щодо 21 м.кв. на одну особу, яка проживатиме у квартал + 10,5 м.кв. на одну сім'ю.

- інформація щодо соціальної інфраструктури та транспортної доступності до неї:

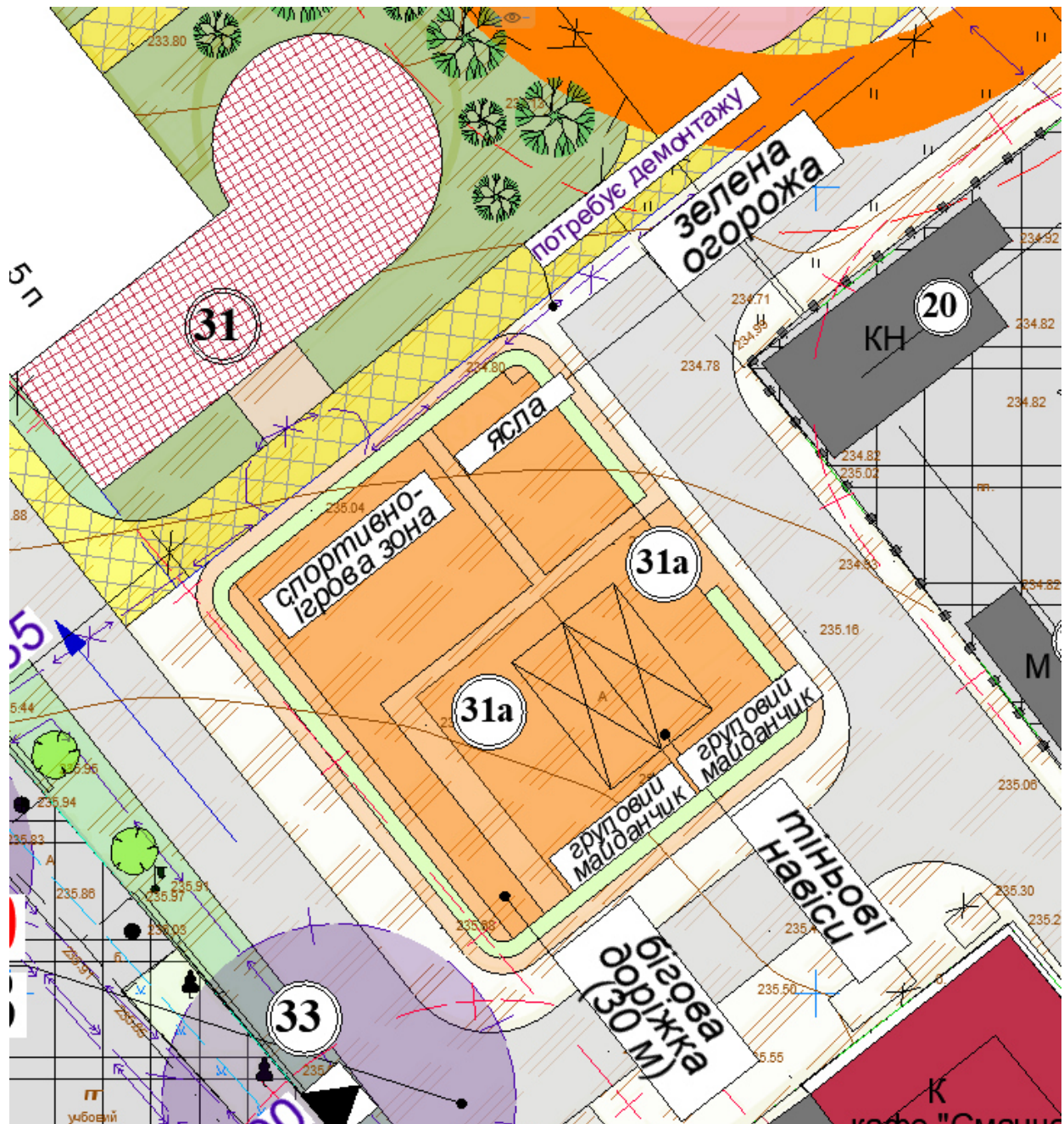
Для розрахунку установ і підприємств обслуговування враховуються норми забезпеченості, які відображають соціально гарантований рівень. Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення встановлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей дошкільними установами в межах 85%.

Території дитячих дошкільних закладів визначаються з розрахунку: 40-60 місць у садках-яслах на 1000 жителів, при місткості ясел-садів, м² на одне місце: до 80 місць - 45, більше 80 - 40.

Кількість дітей дошкільного віку (Е) визначають у % співвідношенні до всього населення. За довідковими даними міської ради та розподілу населення за віком кількість чоловіків та жінок м. Рівного віком 0-19 років становить 21,9%. Кількість дітей віком 0-5 років становить відповідно $21,9/19 \cdot 5 = 5,76\%$. Радіус обслуговування дитячих дошкільних закладів становить в містах 300 м. Територію дитячого садка розплановано на дитячі майданчики з альтанками, спортивну та господарську зони із розрахунку:

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- ✓ 8 м.кв. на 1 місце для групового майданчика з тіньовим навісом площею 40 м.кв. (необхідна площа 160 м.кв. при проектній 160 м.кв.)
- ✓ 7,5 м.кв. на 1 місце для майданчика для дітей ясельного віку (необхідна площа 150 м.кв.)
- ✓ В межах розробки передбачений спортивно-ігрова зона із розрахунку 13,5 м.кв на 1 місце (необхідна площа 270 м.кв. при проектній 280 м.кв.)
- ✓ Господарський майданчик із сміттєвими контейнерами для роздільного збору ТПВ та тимчасовими стоянками для автомобілів працівників передбачені в межах кварталу.



Ар/21-Ка/16-ПЗ

Арк.

Зм. Арк. № док Підпис Дата

Загальноосвітні школи.

Місткість шкіл визначається з розрахунку:

на 1000 жителів слід приймати 140 місць у школі.

Загальна чисельність населення на проєктованій ділянці: 1050 (чол.)

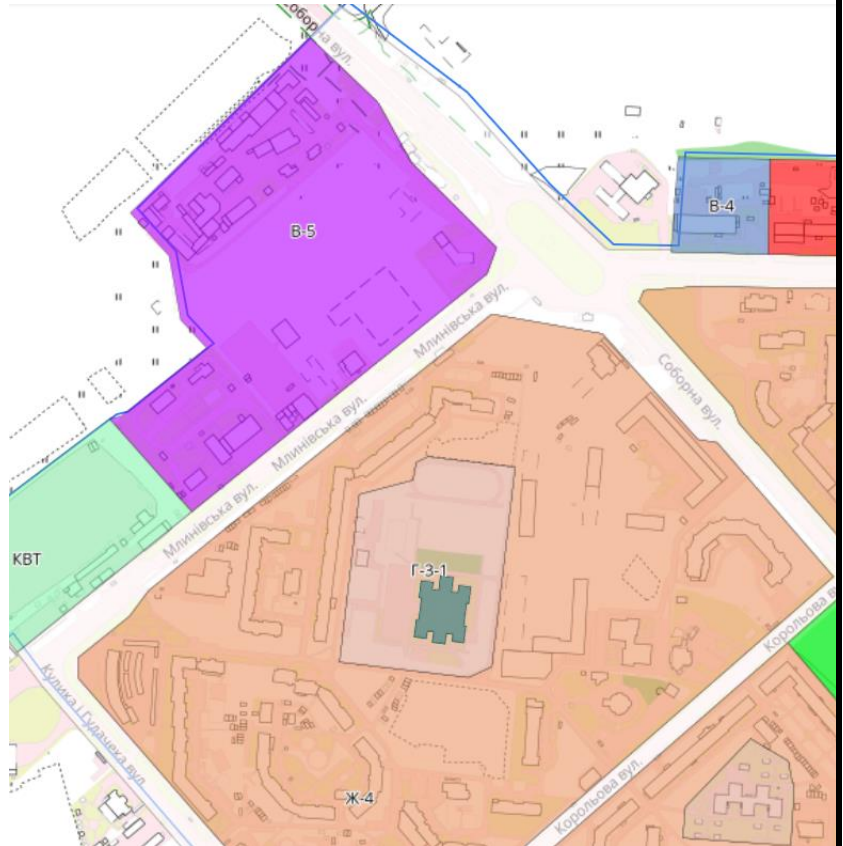
Вмістимість школи: $(1050/1000)*140=147$ чол.

Кількість місць у школі:

$$Ш = \frac{1050 * 13,8 * 1}{100} = 145 \text{ учня}$$

Забезпечення жителів місцями в загальноосвітніх навчальних закладах виконується за рахунок існуючих найближчих до житлового масиву шкіл.

Найближчий заклад освіти – Рівненський ліцей № 19 Рівненської міської ради розташований на півдні. Зважаючи на те, що для відвідування не рекомендується перетинання дітьми магістральних вулиць, якою є вул. Млинівська, рекомендується встановлення регульованого перехрестя в межах вул. Млинівська.



Магазини продовольчих та непродовольчих товарів.

Нормативна величина торгової площі з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше:

продовольчих товарів - 110 м²;

непродовольчих товарів - 47 м².

На території кварталу житлової забудови передбачено виділення ділянки для розташування об'єкту обслуговування (торгово-розважальний центр)

Мешканці проєктованих житлових будинків на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення м.Рівне. В даному житловому районі сформовано мережу великих торгових центрів - «Метро», «Велмарт», «Епіцентр», «Екватор».

					Арк/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Майданчики для відпочинку та ігор населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, а саме:

- для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку - $430 \times 1,75 = 753$ м.кв. (при проектній 1010 м.кв.)

- для відпочинку дорослого населення - $430 \times 0,5 = 215$ м.кв. (при проектній 700 м.кв.)

- для занять фізкультурою - $430 \times 0,5 = 215$ м.кв. (при проектній 500 м.кв.)
озеленення прийняте із розрахунку 6 м.кв. на 1 особу.

Землеустрій та землекористування

Сучасне використання

- інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування що характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення):

КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ

Код	Категорії земель за основним цільовим призначенням
100	Землі сільськогосподарського призначення
200	Землі житлової та громадської забудови
300	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
400	Землі оздоровчого призначення
500	Землі рекреаційного призначення
600	Землі історико-культурного призначення
700	Землі лісгосподарського призначення
800	Землі водного фонду
900	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Інформація про земельну ділянку

Інформація є довідковою. Для отримання офіційної інформації зверніться до ДЗК.

5610100000:01:001:0052 [Інформація про речові права](#)

Кадастровий номер	5610100000:01:001:0052
площа	3.9655 га
власність	Приватна власність
використання	для будівництва та обслуговування торгового комплексу
призначення	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
категорія	Землі житлової та громадської забудови
адреса	Рівненська область, м.Рівне, вулиця Млинівська, 30
нормативна грошова оцінка	немає даних



*фактичне використання земельної ділянки – зелені насадження – чагарники, лугова рослинність, об’єкти незавершеного будівництва
форма власності земельної ділянки - приватна власність*

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок

Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
розділ	підрозділ			

Категорія: землі житлової та громадської забудови

	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
--	-------	---	---	-------

ПЕРЕЛІК угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)

Код згідно з КВЗУ		Назва земельних угідь
групи	підгрупи	

008	00	Землі під громадською забудовою Група включає землі, які використовуються для державного управління (включаючи оборонні потреби), освіти, охорони здоров'я, релігійних організацій, спорту та соціальної допомоги, колективних, громадських та особистих послуг, діяльності екстериторіальних організацій і органів, а також землі, які використовуються головним чином комерційними, торговими і відповідними службами - торговими центрами, банками, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговими складами тощо та будівлями органів управління ними
-----	----	--

					Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Арк.

Ар/21-Ка/16-ПЗ

- інформація щодо не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них: відсутня
- інформація щодо земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки: земельна ділянка № 2 (площею 0,4620 га) пропонується залишити із цільовим призначенням 03.07 для будівництва торгово-розважального комплексу.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

- інформація щодо сучасного стану природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон:

На проєктованій ділянці для житлової забудови наявна лугова рослинність, переважно територія зайнята чагарниками і малоцінними деревними насадженнями.

Обмеження у використанні земельних ділянок

- відомості про межі та правові режими режимоутворюючих об'єктів в межах території детального планування:
 - червоні лінії вулиці Млинівська

Згідно ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності»: Червоні лінії — визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які

відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення

Червона лінія позначає землі загального користування, які призначені для прокладки інженерних і транспортних комунікацій, пішохідних зв'язків, впорядкування, озеленення й освітлення вулиць тощо.

- Об'єкти електропостачання (трансформаторна підстанція)
 - Об'єкти газопостачання (газопровід середнього тиску, ГРП)
 - Об'єкти водопостачання та каналізування – водопровід, каналізація.
 - 100-метрова смуга санітарно-захисна зона АГЗП
 - 50-метрова санітарно-захисна зона АЗС (від резервуарів та ПРК)
 - 50-метрова санітарно-захисна зона від території НВФ Продекологія (склади)
 -
 - відомості про межі відповідних обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території:
- Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:
- території в червоних лініях;
 - території в лініях регулювання забудови.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;

(відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території")

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

- інформація щодо межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені до розроблення/на момент розроблення детального плану території, зазначені у додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру :

ПЕРЕЛІК обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

Код	Назва				
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій				
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій				
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта				
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта				
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту				
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту				
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку				
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку				
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку				
	Арк.21-Ка/16-ПЗ				
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	

- інформація щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень:
 - на півночі від проектної земельної ділянки знаходиться підприємство з об'єктами 5 класу шкідливості;
 - на заході ГУ ДСНС із пожежним депо і відповідно 15 метровою СЗЗ
 - на сході: автозаправна станція з 50-метровою СЗЗ та автозаправна станція з АГЗП із 100-метровою СЗЗ
 - Трансформаторна підстанція та газорозподільчі пункти із 10-метровою СЗЗ
 - Водопровід із 5-метровою охоронною зоною
 - Каналізація із 3-метровою охоронною зоною
 - Підземні кабелі зв'язку та силові лінії із 0,6-метровою охоронною зоною.

Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

- інформація щодо сучасного стану розміщення на територіях житлової забудови основних існуючих житлових комплексів та житлових будинків, їх параметри – на півдні знаходиться існуючий житловий квартал із повним комплексом обслуговування на відстані 35 метрів від проектної території.



Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

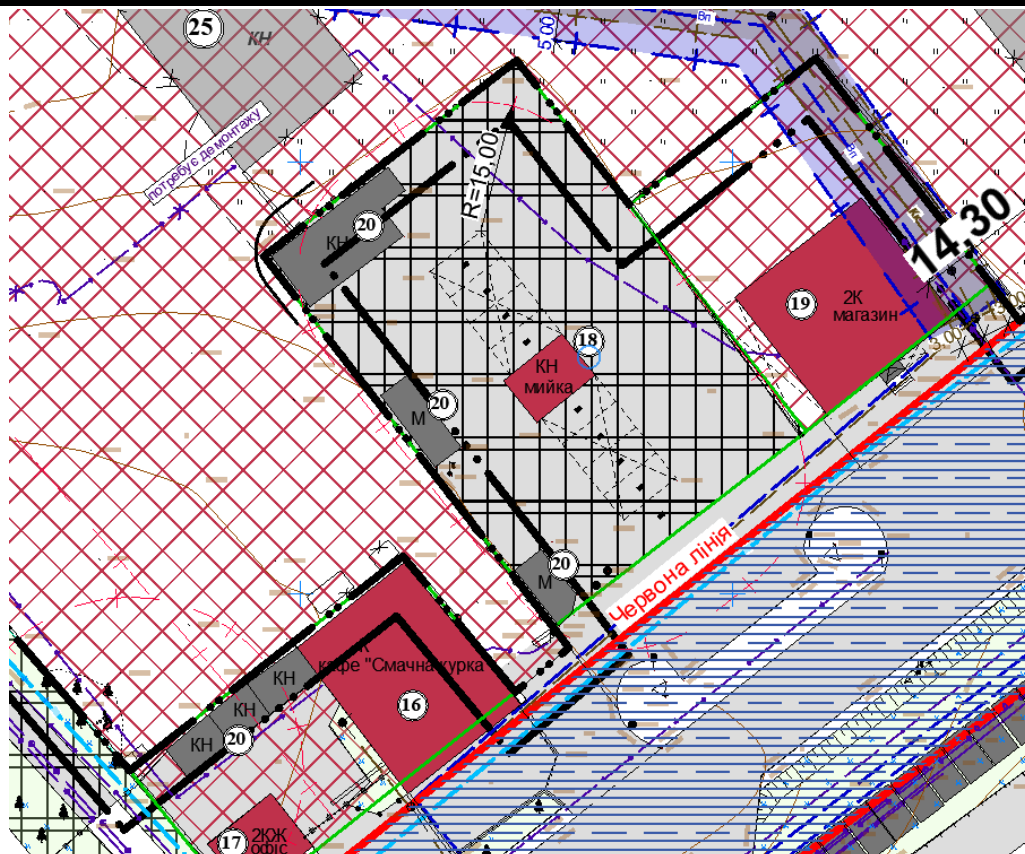
- інформація щодо основних параметрів існуючих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів - *відсутня, за межами розробки ДПТ.*

Розміщення виробничих об'єктів

- інформація щодо розміщення на територіях виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств, їх параметри –
 - на півночі територія межує з НВФ «Продокологія» у складі якого є джерела шкідливості 5 класу (склади)

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

На півночі є мийка із
15 метровою СЗЗ



Збереження традиційного середовища

Інформація щодо:

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон - відсутня, за межами розробки ДПТ;
- об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини - відсутня, за межами розробки ДПТ;
- історичних ареалів населених місць - відсутня, за межами розробки ДПТ;
- історико-культурних заповідників - відсутня, за межами розробки ДПТ;
- історико-культурних заповідних територій - відсутня, за межами розробки ДПТ;
- охоронюваних археологічних територій - відсутня, за межами розробки ДПТ;
- музеїв в межах території розроблення детального плану - відсутня, за межами розробки ДПТ.

Обслуговування населення

- інформація щодо забезпеченості населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування – проектне населення обслуговуватиметься вбудованим закладом дошкільної освіти на території земельної ділянки. Заклад загальної освіти знаходиться в нормативному радіусі обслуговування. Найближчим підприємством буде торгово-розважальний центр з комерційними об'єктами та підприємствами громадського харчування.
- інформація щодо сучасного стану та основних параметрів об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування:

Центр надання адміністративних послуг у місті Рівному

Адреса: майдан Просвіти, 2, Рівне, Рівненська область, 33000

Номер телефону: 0362 400 043

						Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар/21-Ка/16-ПЗ	

- інформація щодо можливості забезпечення існуючого та проектного населення з урахуванням нормативних радіусів обслуговування об'єктами, що розташовані за межами території детального планування, з метою забезпечення комплексності забудови території:
 - найближча школа знаходиться на відстані 300 метрів на південь.
 - найближче пожежне депо знаходиться на заході на відстані 150 метрів
 - найближчий заклад громадського харчування – на півдні на відстані 50 метрів.

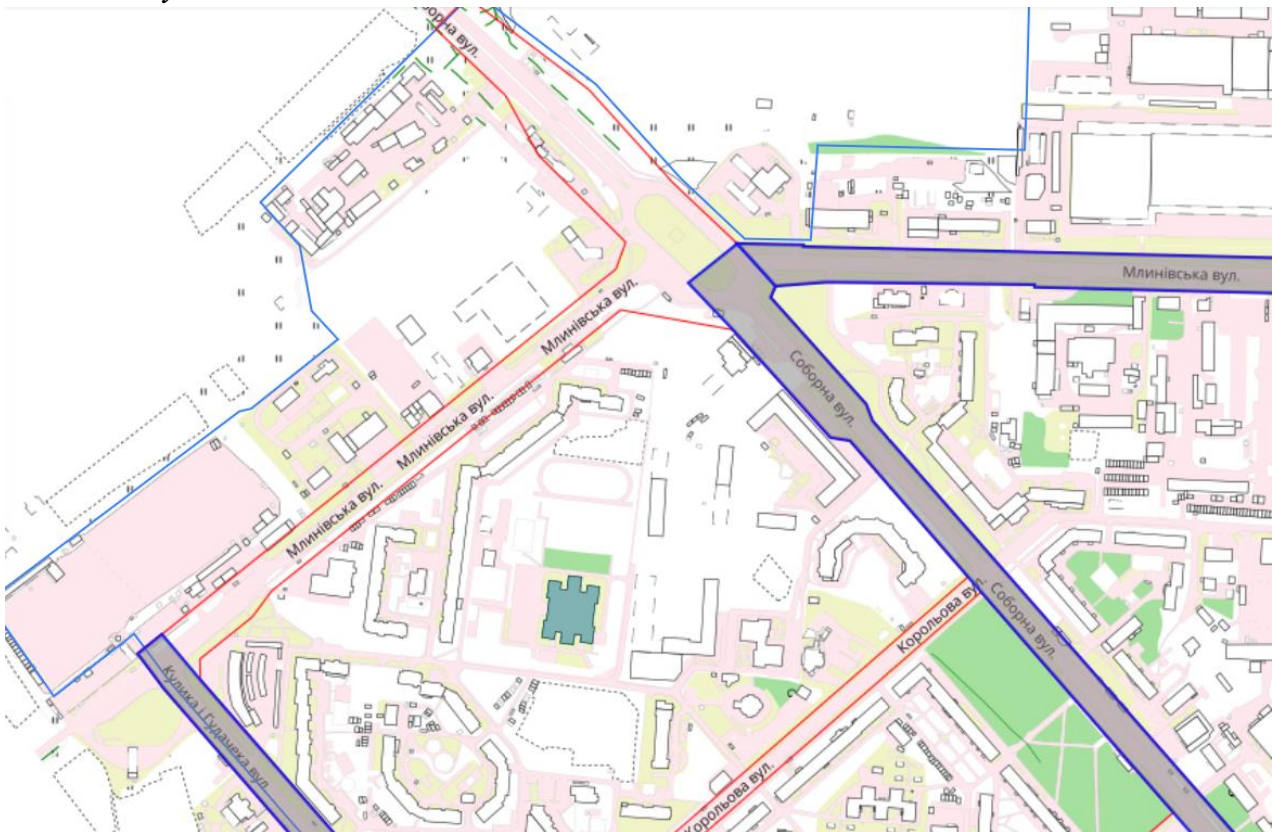
Транспортна мобільність та інфраструктура

Визначає сучасний стан транспортного попиту, транспортної інфраструктури в межах території детального планування, включає такі тематичні підрозділи:

Транспортні зв'язки та транспортний попит

- інформація щодо обслуговування транспортними засобами відповідних планувальних утворень:

Основною транспортною артерією для даного кварталу слугуватиме вулиця Млинівська. Категорія вул. Млинівська - загальноміська магістраль (згідно генерального плану міста, та співпадає з проходження автодороги Т1806 Рівне — Млинів — Демидівку — Берестечко — Буськ — Красне — Глиняни — Перемишляни). Громадський транспорт проходить по вул. Млинівська. Найближча зупинка громадського транспорту в межах доступності (потребуватиме реконструкції) Вулиця Млинівська має сполучення через транспортну розв'язку в одному рівні («луцьке кільце») з вулицею Соборна та з магістральною вулицею Кулика і Гудачека на південному заході.



						Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар/21-Ка/16-ПЗ	

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Містить інформацію щодо:

- пропозицій для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі:

На північному сході вулиця Млинівська має сполучення з автошляхом Н 22 — національна автомобільна дорога державного значення на території України, Устилуг — Луцьк — Рівне. Проходить територією Волинської та Рівненської областей.

Автошлях починається в пункті контролю «Устилуг» на кордоні з Польщею (продовженням в польський бік є автошлях 74). Проходить через Володимир, Торчин, Луцьк і закінчується в місті Рівне.

Загальна протяжність — 147,9 км.

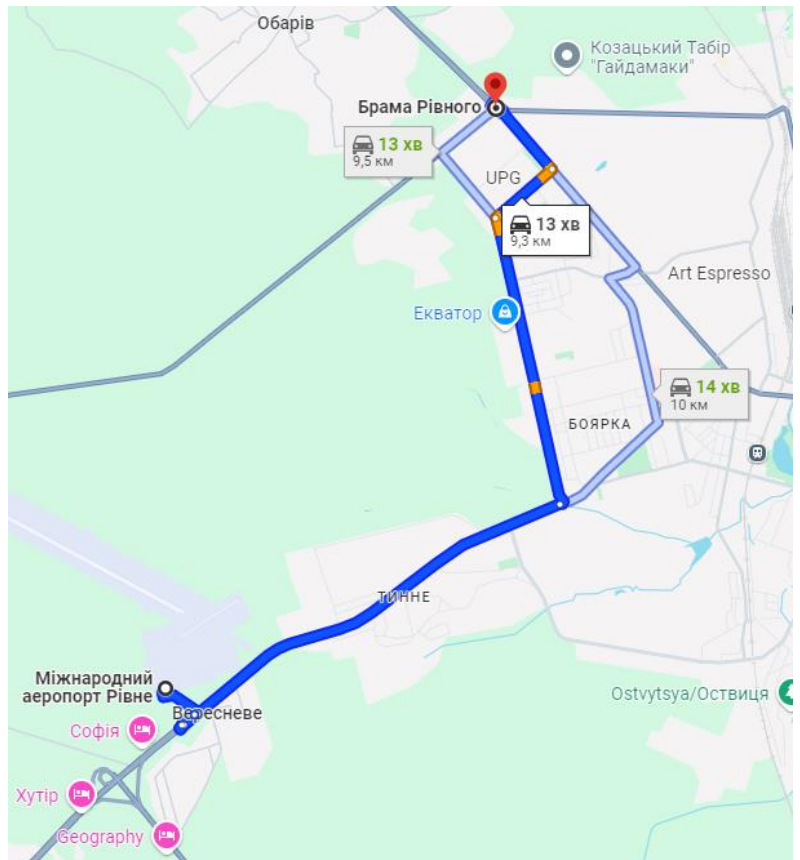
Вулиця Млинівська збігається з автошляхом Т 1806 — автомобільний шлях територіального значення у Рівненській, Волинській та Львівській областях.

Пролягає

територією Рівненського, Дубенського, Луцького, Червоноградського, Золочівського та Львівського районів через Рівне — Млинів — Демидівку — Берестечко — Буськ — Красне — Глиняни — Перемишляни. Загальна довжина — 190,5 км.

До залізничного вокзалу — 5 кілометрів по дорогах загального користування.

До аеропорту близько 10 км.

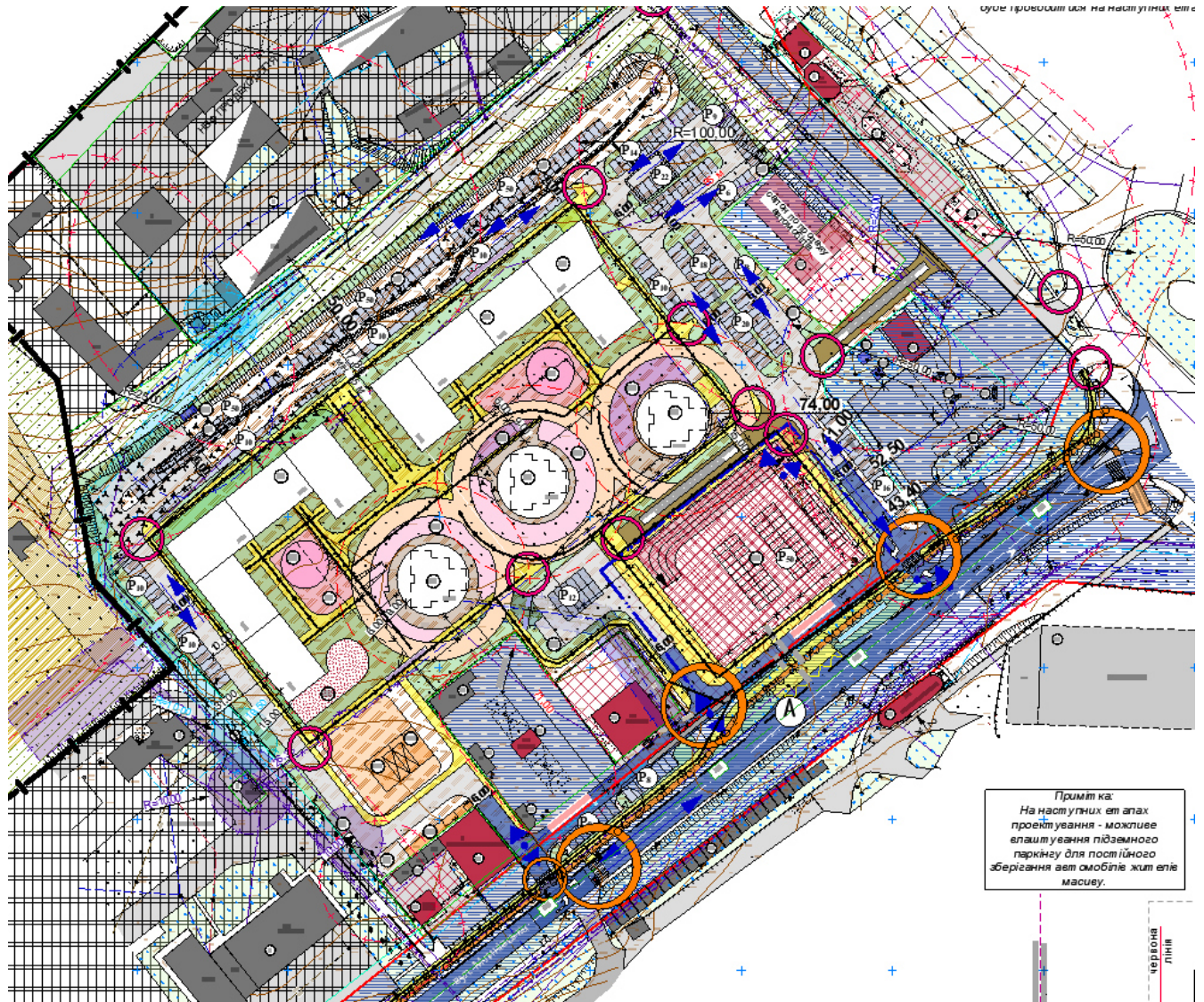


					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Дорожно-транспортна інфраструктура

Містить інформацію щодо:

- лінійних об'єктів транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єктів транспортного сервісу, їх сучасного використання та технічного стану, а також містобудівних заходів з організації дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг:
до лінійних об'єктів транспортної інфраструктури відноситься вулиця Млинівська, та автошлях Н-22
рекомендований режим руху – 50 км/год в межах населеного пункту



рекомендована організація дорожнього руху:
пропонується заїзд/виїзд з вулиці Млинівська та сполучення на
дублюючи проїзд автошляху Н22 із подальшим виїздом на транспортну
розв'язку «Луцьке кільце»

В межах проектної багатоквартирної забудови відсутні червоні лінії -
запроектовані внутрішньоквартальні проїзди для повноцінного функціонування
житлової та громадської забудови, ширина дорожнього полотна – 6 метрів.

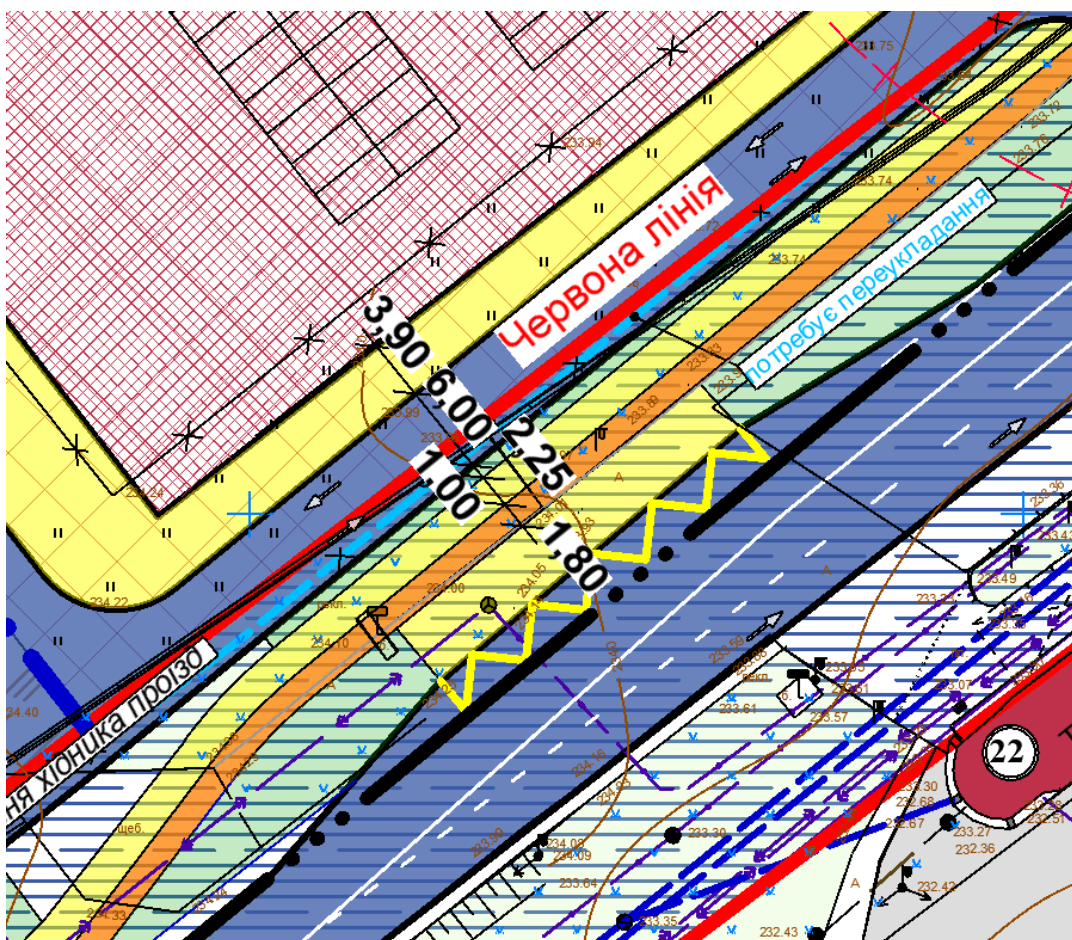
					Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Ар/21-Ка/16-ПЗ

Заїзди-виїзди на проектну територію потребують додаткової розробки Схеми організації дорожнього руху та погодження згідно чинного законодавства!

Організація громадського транспорту

Містить інформацію щодо:

- маршрутної мережі громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів: громадський рух транспорту передбачений по автодорозі Н22 та вулиці Млинівська. Транспортною інфраструктурою передбачено реконструкція зупинки громадського транспорту навпроти проектного торгового центру.



Зупинки громадського транспорту по автодорозі Н-22 знаходяться на відстані 300 метрів від проектної території.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Містить інформацію щодо:

- забезпечення пішохідних та велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності: у межах розробки ДПТ влаштована велопарковка в межах тимчасової стоянки легкових автомобілів. На кресленні показані місця пониження бордюру та встановлення тактильних плит.

Організація паркувального простору

Містить інформацію щодо:

- попиту на паркування, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів та рекомендацій з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування:

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.7, для торгового центру необхідно 120 м/м (20х100х4м/м) - передбачається паркінг для потреб торгового центру на покрівлі проектної будівлі.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.7, для торгового центру необхідно 50 м/м при потужності 1500 м.кв торгової площі приймаємо 3 м/м на кожні 100 м.кв. = 45 машиномісць при проектній 50. Передбачається паркінг для потреб торгового центру на покрівлі проектної будівлі.

Для житлового будинку приймаємо, що проектна територія знаходиться у периферії міста та застосовуємо знижувальний коефіцієнт 0,5.

Постійне зберігання автомобілів = 215м/м

Тимчасове зберігання (гостюві стоянки) = 65м/м

Запроектовано 327 машиномісце для житлової забудови, що відповідає нормам

На наступних етапах проектування можливе влаштування підземного паркінгу для постійного зберігання легкових автомобілів жителів масиву.

Розрахунок кількості машиномісць для маломобільних груп населення буде проводитися на наступних етапах проектування (але не менше 10-15% від загальної кількості)

Інженерне забезпечення території,

трубопровідний транспорт та телекомунікації

Містить інформацію щодо: існуючого стану інженерних мереж та споруд; – трубопровідного транспорту та телекомунікацій.

Включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури:

- Водопостачання та водовідведення: *відсутнє*
- Електропостачання: *відсутнє*
- Газопостачання: *відсутнє*
- Теплопостачання: *відсутнє*
- Трубопровідний транспорт: *відсутнє*
- Телекомунікаційні мережі та об'єкти: *відсутнє*

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Містить інформацію щодо:

- існуючих інженерно-захисних споруд та території зі складними інженерними умовами: *відсутня*

Благоустрій території

Містить інформацію щодо:

- існуючого благоустрою та озеленення території : *відсутня*

Використання підземного простору

Містить інформацію щодо:

- наявних у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій : *відсутня забудова*

Поводження з відходами

Містить інформацію щодо:

- існуючої системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки: *відсутня.*

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Розробляється у разі необхідності у підрозділі “Основні території пріоритетного розвитку” та містить інформацію щодо:

- *визначення територій комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів;
- інвестиційно-привабливих територій;
- **територій з особливим економічним статусом (в тому числі вільних економічних зон);
- територій із складними інженерно-геологічними умовами;
- територій, що потребують державної підтримки.

Примітка *, **. У завданні на розроблення детального плану відсутня вимога розробки.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

Містить інформацію щодо:

– проектних рішень детального плану території і складається з тематичних розділів та підрозділів:

Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Містить інформацію щодо:

- місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади:

Вибрана земельна ділянка для будівництва житлового кварталу площею 3,9654 га розташована в північній частині м. Рівне та межує:

- *із півночі – територією НВФ ПРОДЕКОЛОГІЯ*
- *зі сходу – землі транспортної інфраструктури (АЗС, дорожній сервіс тощо)*
- *з півдня – вулиця Млинівська*
- *із заходу – територія ГУ ДСНС у Рівненській області*
 - проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня: *відсутні*
 - проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом: *проектна територія примикає до вулиці Млинівська (автодорога Т 1806 Рівне — Млинів — Демидівку — Берестечко — Буськ — Красне — Глиняни — Перемишляни) – загальноміська магістраль, яка потребує реконструкції. Частина земельних ділянок потребує встановлення відповідності існуючого цільового призначення до функціонального визначеного планом зонування міста Рівне.*

Планувальний каркас та система розселення

Містить інформацію про:

- планувальну структуру території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію: *детальним планом території передбачено будівництво житлового кварталу. З метою організації архітектурного акценту на в'їзді в місто, пропонується сформувати забудову шляхом влаштування трьох домінант у вигляді 12-16 поверхових житлових будинків. Навколо сформовано партерну забудову змінної поверховості 6-9 поверхів. Композиційною віссю є автошлях Н22 та вул. Млинівська. В межах забудови для обслуговування мешканців та прилеглих житлових кварталів виділено земельну ділянку для будівництва торгово-розважального комплексу. На першому поверсі багатоквартирного житлового будинку запроектовано заклад дошкільної освіти для обслуговування населення проектного кварталу. На перший етап*

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

реалізації передбачено будівництво житлових будинків та торгово-розважального центру. З метою оптимального функціонування житлової забудови запроектовано реконструкцію вулиці Млинівська із переносом згідно чинних норм зупинки громадського транспорту, влаштування пішохідних шляхів та велодоріжок. Для безпечного пересічення магістральної вулиці запроектовано регульований перехід через вулицю Млинівська.

В межах земельної ділянки передбачені тимчасові стоянки для легкових автомобілів у два рівня зі сторони НВФ Продокологія (у межах СЗЗ).

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Містить інформацію про:

- розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців відповідних планувальних утворень: в межах проекту передбачене нормативне озеленення території 6 м.кв. на 1 мешканця.
- інформацію про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності): озеленені території в межах розробки представлені зеленими насадженнями спецпризначення в межах санітарно-захисних зонах від діючих підприємств, які підлягають збереженню.

Обмеження у використанні земельних ділянок

Включає такі тематичні підрозділи:

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Містить інформацію щодо:

- меж відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території :
 - 25-метрова санітарно-захисна зона проектних ЛОС для поверхневих стічних вод
 - 20-метрова санітарно-захисна зона від сміттєзбірників
 - 10-метрова охоронна зона трансформаторної підстанції
 - 10 та 15-метрові санітарно-захисні зони від проектних парковок
- режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень:
 - локальні очисні споруди
 - стоянки для легкових автомобілів
 - трансформаторна підстанція
 - сміттєзбірники

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

-
Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок
Містить інформацію щодо:

- обмежень у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території:

01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
01.02.2	Зона регулювання забудови
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

- режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень:
 - локальні очисні споруди
 - стоянки для легкових автомобілів
 - трансформаторна підстанція
 - сміттєзбірники

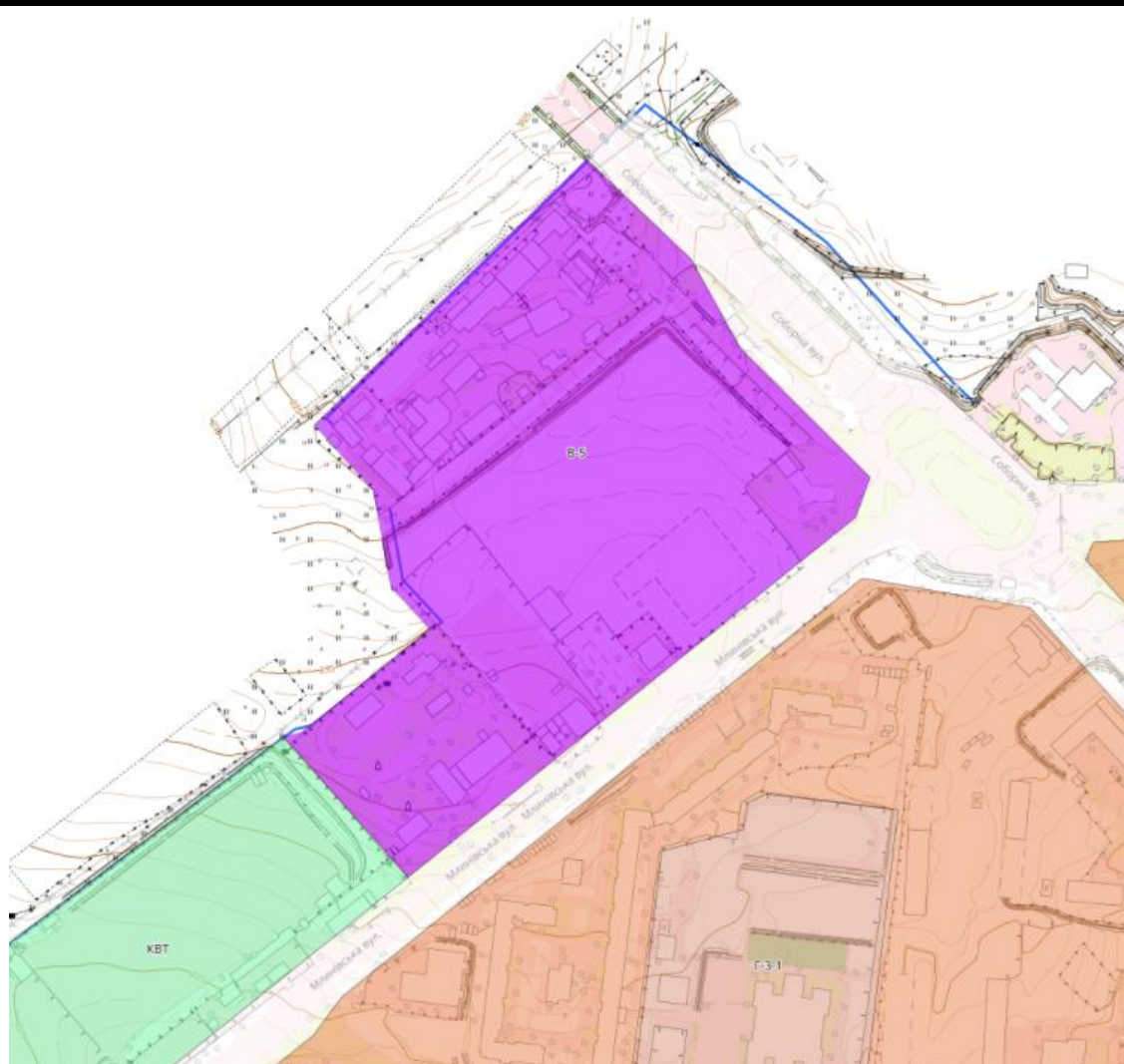
Функціональне зонування території детального планування

Містить інформацію щодо:

- існуючих та проектних функціональних зон, видів функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування
- виду функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови
- переважного та супутнього видів цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території

Проектна територія за існуючим функціональним призначенням відноситься до зони розміщення підприємств і технологічних об'єктів і установок п'ятого класу за санітарною класифікацією

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		



Переважні види забудови земельних ділянок	1. Підприємства V класу шкідливості та без шкідливого впливу на довкілля. 2. Виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств. 3. Споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів. 4. Підприємства з обслуговування транспортних засобів. 5. Підприємства побутового обслуговування. 6. Інженерні споруди.
Види використання, граничні параметри та допустимість яких визначаються та затверджується рішенням архітектурно-містобудівної ради	7. Окремо розташовані або прибудовані офісні будівлі. 8. Автозаправні станції. 9. Спортивні зали. 10. Будівлі відділень поліції та пожежно-рятувальних підрозділів. 11. Об'єкти торговельного обслуговування. 12. Окремо розташовані або прибудовані тимчасові споруди для роздрібної торгівлі. 13. Окремо розташовані багатомісні гаражі та відкриті стоянки для обслуговування району в цілому зони. 14. Ветеринарні лікарні та приймальні пункти. 15. Майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів за умови забезпечення їх вивозу та утилізації.
Супутні види використання	16. Адміністративні корпуси виробничих підприємств. 17. Приміщення обслуговуючого персоналу, чергового, аварійного персоналу, охорони підприємств. 18. Об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств. 19. Розподільні трубопровідні мережі, комунікації, об'єкти інженерної інфраструктури. 20. Об'єкти пожежної охорони. 21. Майданчики для сміттєзбірників. 22. Підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням комунально-складських та промислових підприємств, магазини. 23. Зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ		Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Пропонується зміна зони на:

- зону Ж-7 - зона змішаної житлової забудови

Переважає види використання:

1. Односекційні багатоквартирні 10-16 поверхові житлові будинки.
2. Багатоквартирні, багатосекційні 4-9-поверхові житлові будинки
3. Вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення в складі новобудов, при дотриманні вимог профільних ДБН.
4. Вбудовано-прибудовані заклади дошкільної освіти при дотриманні вимог профільних ДБН.

Супутні види використання:

1. Вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки.
2. Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку, що проводиться відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.
3. Тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.
4. Відкриті площинні споруди (майданчики для ігор дітей, відпочинку дорослого населення, для занять спортом)
5. Інженерні споруди та мережі для обслуговування проектної забудови, споруди побутового обслуговування

Параметри забудови:

1. Підприємства обслуговування, що дозволені за переважним використанням, можуть розміщуватися в перших поверхах житлових будинків, що виходять на вулицю, або добудовуватися до них за умов розміщення входів для відвідувачів з боку вулиці та наявності достатньої території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.

Для ДНЗ виділяється окрема територія з окремим входом

2. Висота будівель:

- 2.1. Поверховість змінна: багатосекційна багатоквартирна забудова – 6-9 поверхів, односекційна багатоквартирна забудова – 10-16 поверхів
- 2.2 Гранична висота багатосекційної забудови в межах стін 26,5 м, до гребеня даху, декоративних елементів парапету, інженерних конструкцій, тощо – 29,0 м.
- 2.3. Гранична висота односекційних житлових будинків в межах стан – 50,5 м, до гребеня даху ,декоративних елементів парапету, інженерних конструкцій, тощо – 55,0 м.
3. Граничний показник площі забудови – 0,35

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Гранично допустима висота будівель	55 м
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	35%
Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	350 осіб/га
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до проектних схем 1. Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель – при новому будівництві від межі сусідньої ділянки до проєктованих будівель -не менше 3 м, при нотаріально посвідченому узгодженні з відповідними власниками сусідніх земельних ділянок, дозволяється зменшувати відстань до 1м, або блокувати будівлі чи розміщувати по межі з дотриманням пожежних норм; 2. Виключно житлові будинки на ділянках слід розміщувати з відступом від червоної лінії вулиць та проїздів не менше 3м. За умов влаштування на першому поверсі з боку вулиці вбудованих/вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення такі будівлі дозволяється розміщувати по червоній лінії вулиці.
Планувальні обмеження	Відповідно до проектних схем
Рекомендації до забудови	Об'ємно-просторові рішення мають враховувати місце розміщення території в структурі міста та прилеглої території, окремі об'єкти можуть слугувати як акцентні висотні домінанти кварталу. Планувальні архітектурні рішення та дизайн благоустрою повинні враховувати існуючі зміни клімату та пов'язані з цим майбутні виклики. В заходах благоустрою слід надавати перевагу природоорієнтованим рішенням та зберігати достатню частку водопроникних поверхонь.
Код та цільове призначення земель, що можливі у цій зоні	02.03-02.10, 03.07 03.10, вся секція з кодами 7-10, 12-19.

- зона Г-2-1. Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування.

Переважні види використання:

Окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти:

1. Торгово-розважальні центри
2. Будівлі торговельні;
3. Підприємства громадського харчування;
4. Будівлі та споруди побутового обслуговування;
5. Будівлі та приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортивні зали, басейни.
6. Будівлі для публічних виступів;
7. Будівлі навчальних та дослідних закладів;
8. Відділення зв'язку.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

9. Адміністративні та офісні будівлі;

Супутні види використання:

10. Вбудовані приміщення іншого громадського призначення в складі новобудов, при дотриманні вимог профільних ДБН.

11. Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські.

12. Розподільні трубопровідні мережі, комунікації, об'єкти інженерної інфраструктури.

13. Об'єкти пожежної охорони.

14. Майданчики для сміттєзбірників.

15. Гаражі та відкриті стоянки постійного та тимчасового зберігання транспорту для обслуговування об'єктів зони.

16. Тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі.

Гранично допустима висота будівель	В межах стін – 11 м, до декоративних конструкцій парапету, інженерних конструкцій, елементів сходових конструкцій, тощо – 12,0 м.
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70%
Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	не встановлюється
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	не менше 5 м до червоної лінії вулиці (для можливості облаштування громадського простору)
Планувальні обмеження	Відповідно до проектних схем
Рекомендації до забудови	1. Перед головним входом до будівлі необхідно передбачити організації пішохідного озеленоного безбар'єрного громадського простору; 2. Організацію заїзду на автостоянку в межах будівлі, а також господарський двір слід організовувати таким чином, щоб забезпечувався нерозривний відокремлений озеленений пішохідний рух між вулицею Млинівською, громадським простором перед будівлею торговельного центру та проектним житловим комплексом.
Код та цільове призначення земель, що можливі у цій зоні	03.02, 03.03, 03.04, 03.05, 03.07, 03.08, 03.10, 03.11, 03.12, 03.13, 03.14, 03.15, 03.17, вся секція з кодами 7-10, 12-19

Територія опрацювання захоплює частину вулиці Млинівська, яка відноситься до зони ТР-2 зона вулиць, майданів, доріг.

Переважні види забудови земельних ділянок

1. Проїзні частини вулиць. 2. Місцеві проїзди для обслуговування прилеглої забудови. 3. Мости, тунелі, естакади, шляхопроводи та розв'язки, дамби. 4. Пішохідні майдани, зони, тротуари та доріжки міських вулиць, смуги озеленення, бульвари. 5. Велодоріжки та доріжки для персонального легкого електротранспорту міських вулиць. 6. Зупинки громадського транспорту. 7. Смуги та елементи озеленення; 8. Алеї, бульвари, набережні 9. Споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; 10. Інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, світлофори, опори

					Арк/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

	вуличного освітлення, дорожні знаки). 11. Підземні інженерні комунікації.
Види використання, граничні параметри та допустимість яких визначаються та затверджується рішенням архітектурно-містобудівної ради	Інформація відсутня
Супутні види використанн	12. Елементи благоустрою (квітники, газони, тощо). 13. Місцеві трубопроводи та комунікації - об'єкти інженерної інфраструктури; 14. Майданчики для сміттєзбірників; 15. Вулична реклама, що не перешкоджає умовам видимості; 16. Тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1 Сельбищні території						
		01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Сельбищні території						
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2 Виробничі території (вулиця Млинівська)						
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07
		02	20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
					Ар/21-Ка/16-ПЗ	
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Арк.

Умови та обмеження використання:

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

З метою захисту населення від дії електричного поля повітряних ліній електропередач (ПЛЕ) встановлюються санітарно-захисні зони, території яких розташовуються вздовж трас ПЛЕ по обидва їх боки. Розміри цієї території визначаються від проекції на землю крайнього струмонесучого дроту до відстаней, на яких забезпечується гранично допустимий рівень поля, встановлений діючими санітарними нормами.

В межах санітарно-захисних зон ПЛЕ забороняється розміщувати житлові і громадські будівлі, дачні ділянки та інші місця перебування людей, майданчики для стоянки та зупинки всіх видів транспорту, підприємства по обслуговуванню автомобілів, а також сховища нафти і нафтопродуктів.

Сільськогосподарські угіддя, що знаходяться на території санітарно-захисних зон ПЛЕ, можуть бути використані для вирощування сільськогосподарських культур, що не потребують ручної обробки, тобто повинні бути виключені умови для тривалого перебування людини в зоні дії електричного поля.

При визначенні особливостей правового режиму земель вагоме місце займає принцип цільового призначення землі, адже саме він вказує на її відповідне призначення – конкретну ціль, з якою її використовують.

Саме за цією ознакою встановлюється відповідний правовий режим земельної ділянки. Під правовим режимом землі розуміють встановлений нормами права порядок та умови використання за цільовим призначенням земель усіх категорій і всіх форм власності на землю, забезпечення та охорона прав власників землі і землекористувачів, здійснення державного управління земельними ресурсами, контролю за раціональним використанням землі і додержанням земельного законодавства, ведення земельного кадастру, проведення землеустрою, моніторингу землі, справляння плати за землю і застосування юридичної відповідальності за порушення земельного законодавства

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- містобудівних умов та обмежень (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту:

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**Багатоквартирний багатосекційний житловий будинок з вбудованим закладом дошкільної освіти
(назва об'єкта будівництва)**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, аدرس уточнюється на наступних етапах проектування
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Уточнюється на наступних етапах проектування
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 29 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 35%.
(масимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 350 люд/га
(масимально допустима щільність населення в межах житлової забудови

відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 85 метрів до червоної лінії(смуги відводу) автодороги Н22, 71 метр до червоної лінії вулиці Млинівська. Лінії регулювання встановлені по межі існуючих санітарно-захисних зон. До існуючої ТП - 26,35 м, до господарської будівлі на території мийки – 10 метрів, до котельні ГУ ДСНС – 31 метр, до складу металевих конструкцій – 50 метрів, до АГЗП – 100 метрів.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Зони регулювання забудови: 100 метрова санітарно-захисна зона від АГЗП; 50-метрова санітарно-захисна зона від НВФ Продокологія, 50-метрова санітарно-захисна зона від АЗС (резервуарів та ПРК), 15-метрова санітарно-захисна зона від мийки, 15-метровий розрив від ділянки пожежного депо

(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)

6. Відстані до інженерних комунікацій встановлюються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019

До ліній електропередач різної напруги та об'єктів електроснабдження (КТП, ТП, ЗТП) відповідно до ПУЕ - до ТП 10 метрів; - до ГРП 10 метрів; - до водопроводу 5 метрів; - до ЛЕП 0,4 кВ 2 метри - до каналізації 3 метри

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
Багатоквартирний житловий будинок
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, адреса уточнюється на наступних етапах проектування
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Уточнюється на наступних етапах проектування
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 55 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35%.

(масимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 350 люд/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови

відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 85 метрів до червоної лінії(смуги відводу) автодороги Н22, 71 метр до червоної лінії вулиці Млинівська. Лінії регулювання встановлені по межі існуючих санітарно-захисних зон. До існуючої ТП - 26,35 м, до господарської будівлі на території мийки – 10 метрів, до котельні ГУ ДСНС – 31 метр, до складу металевих конструкцій – 50 метрів, до АГЗП – 100 метрів.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Зони регулювання забудови: 100 метрова санітарно-захисна зона від АГЗП; 50-метрова санітарно-захисна зона від НВФ Продекологія, 50-метрова санітарно-захисна зона від АЗС (резервуарів та ПРК), 15-метрова санітарно-захисна зона від мийки, 15-метровий розрив від ділянки пожежного депо

(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)

6. Відстані до інженерних комунікацій встановлюються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019

До ліній електропередач різної напруги та об'єктів електропостачання (КТП, ТП, ЗТП) відповідно до ПУЕ - до ТП 10 метрів; - до ГРП 10 метрів; - до водопроводу 5 метрів; - до ЛЕП 0,4 кВ 2 метри - до каналізації 3 метри

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до

існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**Торгово-офісний центр

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:1. Нове будівництво, аدرس уточнюється на наступних етапах проектування
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)2. Уточнюється на наступних етапах проектування
(інформація про замовника)3. Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі4. (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)**Містобудівні умови та обмеження:**1. 12 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)2. 70%.
(масимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)3. Не визначається
(масимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))4. 0 метрів до червоної лінії вул. Млинівська, лінія регулювання встановлена на відстані 50
метрів від ПРК АЗС на сході. До магазину на заході – 14,3 м
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)5. Відсутні
(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)6. Відстані до інженерних комунікацій встановлюються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019До ліній електропередач різної напруги та об'єктів електростачання (КТП, ТП, ЗТП) відповідно
до ПУЕ- до газопроводу 4 метри- до водопроводу 5 метрів- до ЛЕП 0,4 кВ 2 метри- до каналізації 3 метри- до підземних силових кабелів та кабелів зв'язку 0,6 метра(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до
існуючих інженерних мереж)_____
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)_____
(підпис)_____
(П.І.Б.)

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Забудова територій та господарська діяльність

Включає такі тематичні підрозділи:

Розміщення житлового фонду

Містить інформацію щодо:

- розміщення та параметрів проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла (за необхідності):

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна

1) багатоквартирна односекційна забудова 10-16 поверхів включно.

2) багатоквартирна багатосекційна забудова 6-9 поверхів включно.

Громадська та інша забудова – вбудований заклад дошкільної освіти та торгово-офісний центр

В межах розробки передбачені: майданчики ігрові для дітей, майданчики для занять фізкультурою, для відпочинку дорослого населення, господарські майданчики (в т.ч. для роздільного збору відходів). Майданчик для виходу собак - за межами ділянки розробки ДПТ. В межах розробки запроектовано майданчики для стоянки автомобілів із відокремленим заїздом від житлової зони масиву.

Земельна ділянка визначається для розміщення житлової забудови та соціально-побутового обслуговування населення житлового масиву. На ділянці передбачається два типи забудови:

- багатоквартирна односекційна забудова (3 будинки).
- багатоквартирна багатосекційна забудова (10 секції)

На території масиву буде розміщуватися вбудований дитячий садок, заклади торгово-побутового обслуговування: магазин, кафе, , аптека, перукарня, майстерні по ремонту взуття, одягу і інші об'єкти комерційної діяльності у торгово-офісному центрі.

При розробленні детального плану територія розглядається, як територія житлових кварталів з неповним комплексом громадського обслуговування, враховуючи наявність об'єктів громадського обслуговування на суміжних територіях та потребу суміжних територій в таких об'єктах.

Розміщення об'єктів соціальної сфери передбачається, як на територіях загального користування, на спеціально відведених ділянках, так і розміщення цих об'єктів у житлових будинках при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил.

Для розрахунку установ і підприємств обслуговування враховуються норми забезпеченості, які відображають соціально гарантований рівень. Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення встановлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей дошкільними установами в межах 85%.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Місткість шкіл визначається з розрахунку:

на 1000 жителів слід приймати 140 місць у школі.

Загальна чисельність населення на проєктованій ділянці: 1050 (чол.)

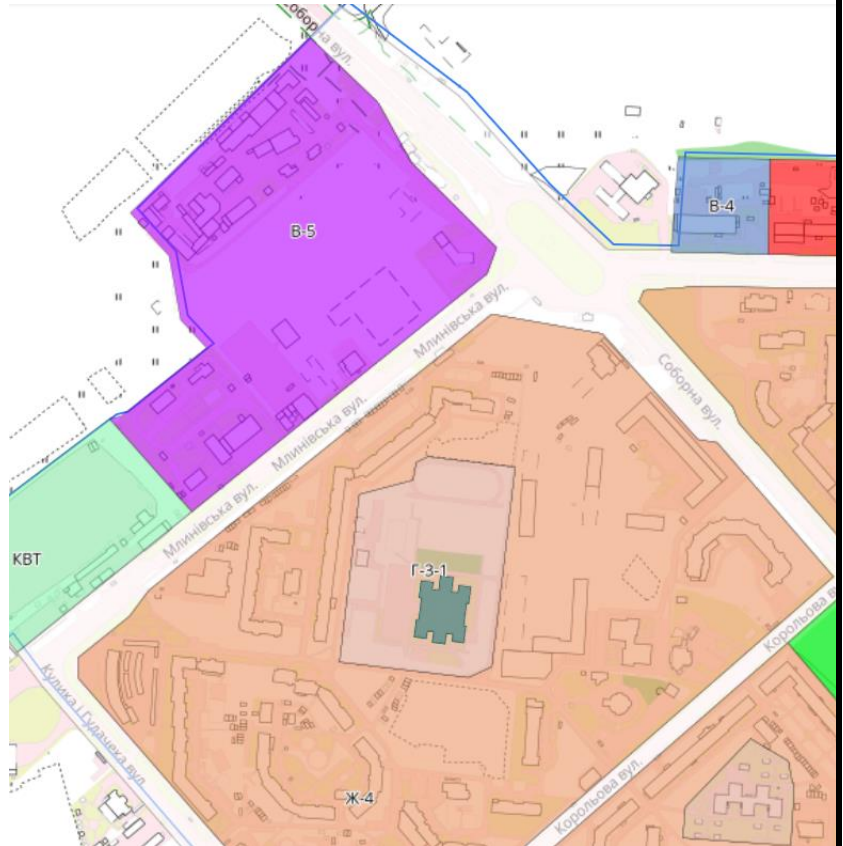
Вмістимість школи: $(1050/1000)*140=147$ чол.

Кількість місць у школі:

$$Ш = \frac{1050 * 13,8 * 1}{100} = 145 \text{ учня}$$

Забезпечення жителів місцями в загальноосвітніх навчальних закладах виконується за рахунок існуючих найближчих до житлового масиву шкіл.

Найближчий заклад освіти – Рівненський ліцей № 19 Рівненської міської ради розташований на півдні. Зважаючи на те, що для відвідування не рекомендується перетинання дітьми магістральних вулиць, якою є вул. Млинівська, рекомендується встановлення регульованого перехрестя в межах вул. Млинівська.



Магазини продовольчих та непродовольчих товарів.

Нормативна величина торгової площі з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше:

продовольчих товарів - 110 м²;

непродовольчих товарів - 47 м².

На території кварталу житлової забудови передбачено виділення ділянки для розташування об'єкту обслуговування (торгово-розважальний центр)

Мешканці проєктованих житлових будинків на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення м.Рівне. В даному житловому районі сформовано мережу великих торгових центрів - «Метро», «Велмарт», «Епіцентр», «Екватор».

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Майданчики для відпочинку та ігор населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, а саме:

- для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку - $430 \times 1,75 = 726$ м.кв. (при проектній 1010 м.кв.)
 - для відпочинку дорослого населення - $430 \times 0,5 = 215$ м.кв. (при проектній 700 м.кв.)
 - для занять фізкультурою - $430 \times 0,5 = 215$ м.кв. (при проектній 500 м.кв.)
- озеленення прийняте із розрахунку 6 м.кв. на 1 особу.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Містить інформацію щодо:

- основних параметрів проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів (за наявності): відсутні

Розміщення виробничих об'єктів

Містить інформацію щодо:

- розміщення та основних параметрів проектних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств: відсутні

Збереження традиційного середовища

Містить інформацію про межі та режими використання щодо:

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон - відсутні;
- пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони - відсутні;
- меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць - відсутні;
- історико-культурних заповідників - відсутні;
- історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони - відсутні;
- охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства - відсутні.

Обслуговування населення

Містить інформацію щодо:

- перспективного стану і основних параметрів об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території – в межах ДПТ запроєктований заклад дошкільної освіти розрахований лише на мешканців житлового масиву. За межами проектної території впливатимуть лише перспективні учні, які відвідуватимуть заклад освіти за межами проектної ділянки. Магазины та офіси матимуть потужність 1500 м.кв. торгової площі (загальна). Заклади періодичного обслуговування населення (перукарні, ремонтні майстерні, аптеки тощо) знаходяться за межами проекту ДПТ та є існуючими у пішохідній доступності.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Транспортна мобільність та інфраструктура

Включає такі тематичні підрозділи:

Дорожньо-транспортна інфраструктура

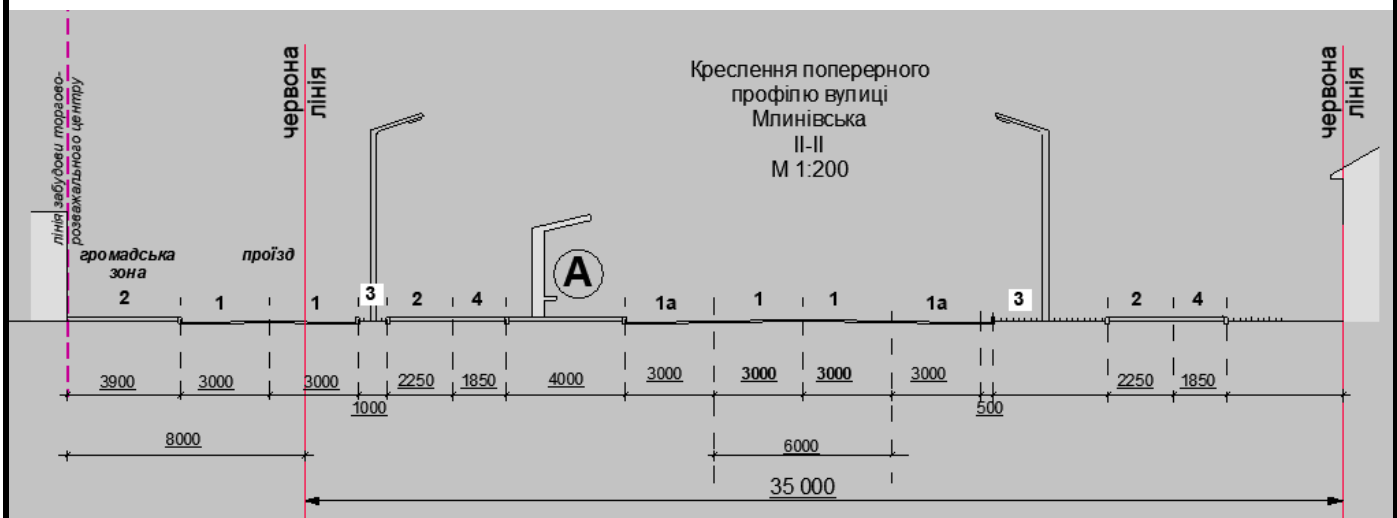
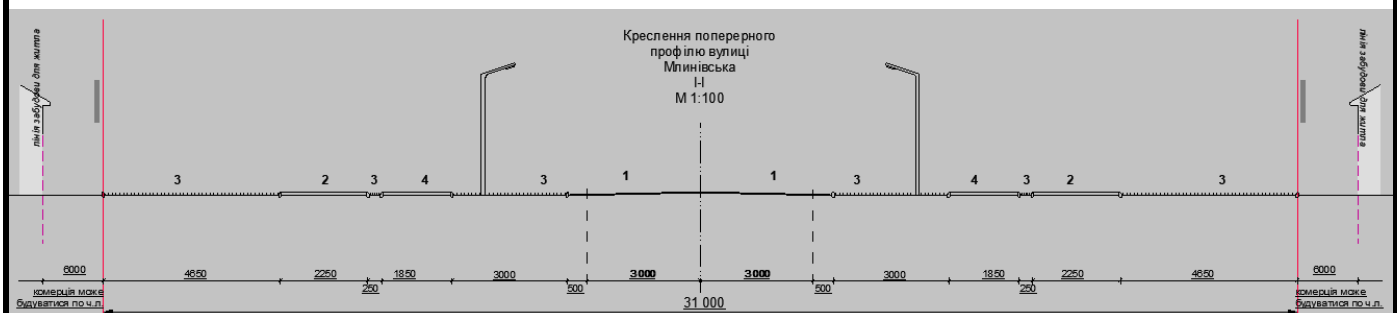
Містить інформацію щодо:

- містобудівних заходів з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг:

Категорія вул. Млинівська - загальноміська магістраль (згідно генерального плану міста, та співпадає з проходження автодороги Т1806 Рівне — Млинів — Демидівку — Берестечко — Буськ — Красне — Глиняни — Перемишляни). Відповідно до додатку Ж1 ДБН Б.2.2-12:2019 - магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху.

В межах проектної багатоквартирної забудови відсутні червоні лінії - запроектовані внутрішньоквартальні проїзди шириною 6 метрів для повноцінного функціонування житлової та громадської забудови.

Заїзди-виїзди на проектну територію потребують додаткової розробки Схеми організації дорожнього руху та погодження згідно чинного законодавства!



					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Організація громадського транспорту

Містить рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування (за необхідності): громадський рух транспорту передбачений по вул. Млинівська.

Проектними рішеннями пропонується реконструкція зупинки громадського транспорту

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Містить інформацію щодо:

- організації перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності: у межах проекту передбачені тротуари для пішоходів, по проектних територіях. Необхідні місця пониження бордюру та встановлення тактильних плит. На схемі транспортної мобільності зазначені місця прокладання руху пішоходів.
- розвитку велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту: у межах тимчасової стоянки для легкових автомобілів передбачити велопарковки в межах тимчасової стоянки легкових автомобілів при в'їзді, де ймовірно можливе паркування нових видів легкого особистого транспорту. На схемі транспортної мобільності зазначені місця прокладання велодоріжок.
- організації велосипедних маршрутів та їх взаємодію із системою транспорту загального користування: На схемі транспортної мобільності зазначені місця примикання велодоріжок по вул. Млинівська до транспортної колової розв'язки.

Організація паркувального простору

Містить інформацію щодо:

- розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту:

Розрахунок машиномісць:

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.7, для торгового центру необхідно 120 м/м (20x100x4м/м) - передбачається паркінг для потреб торгового центру на покрівлі проектної будівлі.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.7, для торгового центру необхідно 50 м/м при потужності 1500 м.кв торгової площі приймаємо 3 м/м на кожні 100 м.кв. = 45 машиномісць при проектній 50. Передбачається паркінг для потреб торгового центру на покрівлі проектної будівлі.

Для житлового будинку приймаємо, що проектна територія знаходиться у периферії міста та застосовуємо знижувальний коефіцієнт 0,5.

Постійне зберігання автомобілів = 215м/м

Тимчасове зберігання (гостьові стоянки) = 65м/м

Запроектовано 327 машиномісце для житлової забудови, що відповідає нормам.

На наступних етапах проектування - можливе влаштування підземного паркінгу для постійного зберігання автомобілів жителів масиву.

Розрахунок кількості машиномісць для маломобільних груп населення буде проводитися на наступних етапах проектування.

					Арк/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- рекомендацій із організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування: відображено на Схемі транспортної мобільності

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Містить рішення щодо:

– інженерних мереж та споруд, трубопровідного транспорту та телекомунікацій.

Включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури, а саме:

- **Водопостачання та водовідведення:**

Водопостачання.

Гідрогеологічні умови.

Відповідно до геологічної будови на цій території поширені водоносні горизонти і комплекси у четвертинних, верхньокрейдових відкладах.

Водоносний комплекс у четвертинних відкладах об'єднує верхньочетинні горизонти в алювіальних осадах першої і другої надзаплавних терас, сучасний алювіальний горизонт заплави. Характеризуються ці водоносні горизонти обмеженим поширенням, слабкою водопроникністю водовмісних порід і їх незначною потужністю. Рівні фунтових вод встановлюються на глибинах 0,0-5,0 м. Дебіти колодязів коливаються від 0,03 до 2 дм³/с, при зниженнях рівня до 3-Ю м. Коефіцієнти фільтрації змінюються від 0,3 до 5 м/добу. Хімічний склад ґрунтових вод зазнає впливу атмосферних опадів і паводків. За гідравлічними властивостями водоносний горизонт в горбашівських відкладах напірний. Напір над його покрівлею зростає разом із зануренням, від 10-15 м до 170-210 м у південно-західному напрямку. П'єзометричні рівні встановлюються від + 5,0 м в долині річки Горинь до 19-38 м - на вододілах. Водозбагаченість горизонту висока. Дебіти свердловин складають від 4 до 47 дм³/с при зниженнях на 1,5-16 м. Водопровідність горбашівських пісковиків найбільш висока в області їх неглибокого залягання у долині р.Горинь (Симонів-Гоща) 500 до 2500 м²/добу при питомих дебітах 6-13 дм³/с. Із зануренням горбашівських відкладів на південний захід водопровідність зменшується до 200-700 м²/добу, а питомі дебіти складають 0,2-1,2 дм³/с.

За хімічним складом води гідрокарбонати і кальцієві, гідрокарбонатні натрієво-кальцієві з мінералізацією 0,29-0,6 г/дм і загальної жорсткістю 1-7 мг-екв/дм³. Води горбашівського горизонту характеризуються підвищеним вмістом заліза (до 6 мг/дм³).

Водоносні горизонти у бабинських та горбашівських відкладах експлуатуються для централізованого водопостачання м. Рівне (Горбаківський водозабір).

Водозабірні свердловини Горбаківського водозабору розташовані у заплаві річки Горинь між населеними пунктами Подоляни-Мнишин-Горбаків.

Враховуючи великі природні запаси і ресурси, високі напори над покрівлею, добру захищеність від поверхневого забруднення, високу водозбагаченість відкладів і задовільну якість підземних вод, водоносний горизонт у горбашівських відкладах є перспективним для централізованого водопостачання.

Водопостачання всього населеного пункту, запроектованих житлових кварталів та громадських будівель передбачається централізовано до кожного будинку. Для водопостачання проектної забудови необхідно прокласти кільцеву

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

водопровідну мережу кварталів, що забезпечить всю багатоквартирну забудову і громадські споруди централізованим водопостачанням.

Водопостачання

Водопостачання всього запроектованого житлового кварталу та громадських будівель передбачається від існуючої водопровідної мережі м.Рівне водопровідними мережами централізовано до кожного будинку. Схема водопостачання об'єднана господарсько-протипожежна. Норма госпитного водопостачання на одного мешканця становить 150л/добу. В кожному будинку передбачається встановити індивідуальний лічильник води. Подача води цілодобова, крім аварійних ситуацій. Тиск в місці підключення повинен бути не менше 1,0 атм. Водопровідна мережа кварталів кільцева та забезпечує всю забудову і громадські споруди централізованим водопостачанням.

Зовнішнє пожежогасіння в запроектованих кварталах здійснюється від пожежних гідрантів, які розташовані в колодязях на водопровідній мережі з радіусом дії 150 м (згідно ДБН2,4-1-94). Місце знаходження пожежних гідрантів вказується флуоресцентними покажчиками на будівлях. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння 10 л/с на одну пожежу для кожного запроектованого кварталу. Розрахункові середньодобові витрати води на господарсько-питні потреби житлового масиву дорівнюють:

$$Q_{доб.} = \frac{q_{жс} \times N_{жс}}{1000},$$

де: $q_{жс}$ – середньодобова норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця;

$$q_{жс} = 210,0 \text{ л/добу}$$

$N_{жс}$ – розрахункова кількість населення житлового кварталу;

$$N_{жс} = 1050 \text{ чол.};$$

$$Q_{доб.} = (210 \times 1050) / 1000 = 220,5 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Враховуючи непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання – 10% (ДБН 360-92 табл. 8.1 примітка 3), та коефіцієнт добової нерівномірності $K_{доб.мах} = 1,3$ (ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.1.2), максимальні добові витрати води становлять:

$$Q_{доб} = 220,5 \times 1,1 \times 1,1 = 266,8 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийняті підземні води, що живлять артезіанські свердловини.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874-82 “Вода питна”. Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясу (ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15). Прокладання мереж через ці зони буде виконано згідно окремо розробленого проекту з використанням спеціальних матеріалів та технологій.

Схема водопостачання прийнята згідно з ДБН В.2.5-74:2013 розділ 9; 12.

Більш детальне розроблення та розрахунки квартальних водопровідних

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

мереж, буде розроблятися на стадії робочого проекту при наявності завдання, технічних умов і звіту геологічних вишукувань.

Гаряче водопостачання.

Теплопостачання масиву передбачається децентралізоване. Підготовка гарячої води буде здійснюватися від побутових генераторів тепла (опалювальні двох-контурні котли, тощо), що працюють на природному газі, електриці або на твердому паливі.

Водовідведення.

Побутова каналізація.

Враховуючі визначені терміни будівництва передбачається господарсько-побутову каналізацію вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду і підключенням до централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Запроектована схема передбачає централізовану систему каналізації проектного кварталу. Каналізуванню підлягають садибні, громадські і культурно-побутові будівлі проектної забудови. Характер стічних вод - госпфекальні. Для каналізування пропонується побудувати самотічні колектори, по яким каналізаційні стічні води систем внутрішньо-квартальних мереж будуть поступати на каналізаційні насосні станції. По напірним каналізаційним колекторам стоки поступатимуть на головну каналізаційну насосну, з подальшою подачею на очисні споруди.

Відведення поверхневих стоків.

Для відведення поверхневих стоків з проекрованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити змішану водовідвідною системою (т.б. передбачити ділянки з відкритою та закритою системами). Передбачено влаштування локальних очисних споруд для поверхневих стічних вод із подальшим випуском очищених та знезаражених вод у централізовану мережу міста. Ймовірним джерелом забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування може бути стоянка для легкових автомобілів.

• Електропостачання:

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста (проектної ТП) згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Розрахункове навантаження на вводи житла слід визначати відповідно до завдання на проектування за проектом внутрішнього електрообладнання залежно від параметрів застосовуваних приладів, режимів їх роботи та відповідних теплотехнічних розрахунків.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Потужність електротеплоаккумуляційних систем повного опалення на передпроектних стадіях орієнтовно визначається з розрахунку 200-300 Вт на 1 м² загальної площі житла (у період мінімальних навантажень енергосистеми).

Допускається в попередніх розрахунках визначати питоме навантаження на вводі такого житла (котеджу) $P_{кт.п.}$ за формулою

$$P_{кт.п.} = P_{заяв.}(ус) K_{поп.},$$

де $P_{заяв.}(ус)$ - заявлена (установлена) потужність електроприймачів, яку визначають додаванням номінальних потужностей електропобутових та освітлювальних приладів, систем електричного опалення та електро-водо-підігрівання, що ними оснащується житло, кВт;

$K_{поп.}$ - коефіцієнт попиту, що визначається за таблицею 3.2 (ДБН В.2.5-23:2010) залежно від величини заявленої потужності електроприймачів у житлі.

Розрахункове навантаження ліній живлення та на шинах 0,4 кВ ТП від електроприймачів житл з однаковими питомими навантаженнями на вводі попередньо можна визначати за формулою:

$$P_{кт.п. N} = P_{кт.п.} * N * K_{од.},$$

де $P_{кт.п.}$ - питоме навантаження на вводі одного даного типу житла

N - кількість жител приєднаних до даної ланки мереж;

$K_{од.}$ - коефіцієнт одночасності, що визначається за таблицею 3.3 (ДБН В.2.5-23:2010) відповідно до кількості житл та їх характеристик.

$$P_{кт.п. N} = 20,16 * 430 * 0,135 = 1170,29 \text{ кВт.}$$

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Торгово-розважальний центр пропонується під'єднати до існуючої мережі міста після отримання технічних умов на наступних етапах проектування.

- Газопостачання :

Газопостачання проектованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи міста Рівного згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В. 2.5-20-2001 «Газопостачання», та застосованих типових проектів.

Потреба у газі проектованої забудови складає 5,0 м.куб на годину.

- Теплопостачання :

Теплопостачання масиву передбачається децентралізоване. Опалення будинків буде здійснюватися від побутових генераторів тепла (опалювальні генератори, тощо), що працюють на природному газі, електриці або на твердому паливі.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- Телекомунікаційні мережі та об'єкти : згідно робочого проекту на наступних етапах проектування
- Зовнішнє пожежогашіння :
від проектних пожежних гідрантів на господарчо-питному водопроводі з радіусом обслуговування 150 метрів

Інженерна підготовка та благоустрій території

Включає такі тематичні підрозділи:

Інженерна підготовка і захист території

Містить інформацію щодо:

- заходів з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів:
При проектуванні споруд інженерного захисту слід забезпечити:
 - загальну і локальну (місцеву) стійкість зсувних і зсувонебезпечних територій;
 - гранично допустимі величини деформацій об'єктів інженерного захисту на територіях, де існує небезпека активізації існуючих або утворення нових зсувів, згідно з ДБН В.2.1-10;
 - безпечне проживання людей;
 - надійність об'єктів інженерного захисту;
 - збереження смуги відводу канами
 - санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови на зсувних і зсувонебезпечних територіях;
 - належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
 - раціональне використання земель та природних ресурсів відповідно до вимог чинного законодавства щодо охорони навколишнього середовища.
- черговості та обсягів інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування: *вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів ухили на вулицях, проїздах і перехрестях з раціональним балансом земляних робіт. Для будинків і споруд з підземними приміщеннями належить передбачати заходи щодо захисту їх від підтоплення (при потребі). Схему інженерної підготовки розроблено на топооснові з січенням горизонталей через 1,0 (0,50) м. Система висот - Балтійська. На схемі інженерної підготовки приведені напрямки проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також визначені існуючі і проєктні позначки висот по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.*
- організації системи дощової каналізації: *відведення поверхневих вод здійснюється відкритим та закритим способами з попередньою очисткою локальними очисними спорудами із подальшим вивозом асенізаторними автомобілями на спеціально відведені місця чи скидом у централізовану мережу міста. Попередньо очищена вода після ЛОС може використовуватися для поливу прилеглих с/г угідь*
- місця розташування та основних параметрів проектних інженерно-захисних споруд: *місця розташування захисних споруд будуть виділені на наступних*

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

етапах проектування у робочій документації згідно окремого завдання ДСНС під проектну потужність будівель.

Благоустрій території

Містить інформацію щодо:

- заходів із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення):

- Запроектоване мощення в межах тимчасових стоянок легкових автомобілів - газонна паркувальна решітка для максимального забору поверхневих вод.

- Зелені насадження будуть представлені озелененням вздовж вулиць в червоних лініях та озелененням в межах житлової забудови.

- Розрахунок зелених насаджень виконувався відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019= 6 м.кв. на мешканця. Таким чином, $1050 \times 6 \text{ м.кв.} = 6300 \text{ м.кв.}$ площі озеленення передбачено в межах земельної ділянки для житлової забудови. Окрім того, запроектовані майданчики для дітей та дорослих також із зеленими насадженнями.

- організації громадських просторів: представлена безперебійним рухом пішоходів по мощенню ФЕМами (уточнюється на етапі розробки проектної документації)

Використання підземного простору

Містить пропозиції щодо:

- розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій: визначається на етапі розробки робочої документації. Детальним планом території не передбачено.

Поводження з відходами

Містить пропозиції щодо:

- організації системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення:

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники. Також передбачено влаштування господарських майданчиків для розміщення сміттєзбірних контейнерів, у тому числі для роздільного збору відходів. А саме: пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів на прибудинковій території, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах. Відповідно до європейських норм, придатні для повторного використання відходи повинні відправлятися на відповідні підприємства, безпечні - відвозитися на полігони ТПВ, а з небезпечними проводитимуться необхідні для знешкодження

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

операції. При цьому на звичайні сміттєзвалища не мають потрапляти відходи, які розкладаються біологічним шляхом (норма Директиви ЄС 1999/31/ЕС).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день на першу чергу та розрахунковий період. При нормі сухих відходів – 0,30 т на 1-го мешканця за рік, загальна кількість сміття становить:

$$1050 \times 0,30 = 315 \text{ т/рік}$$

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

$$0,05 \times 1,05 = 0,053 \text{ га.}$$

На вивезення побутового сміття Замовнику необхідно укласти угоду з місцевою комунальною службою, яка відповідає за утилізацію сміття.

Землеустрій та землекористування

Розділ «Землеустрій та землекористування» не розробляється відповідно до прикінцевих положень ЗУ «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності»: "містобудівна документація на місцевому рівні, затверджена до набрання чинності цим Законом, зберігає чинність. До 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається без урахування вимог цього Закону щодо її складу та змісту. З 1 січня 2025 року внесення змін до такої документації допускається за умови приведення її у відповідність із вимогами цього Закону"

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Містить інформацію щодо:

- наявності комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів: *наявний генеральний план міста Рівне*

Перелік відповідності містобудівної документації

Містить інформацію щодо:

- переліку врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів: *проектними рішеннями пропонується змінити функціональне призначення земельних ділянок. Є невідповідність існуючих цільових призначень та функціонального (існуючого) призначень. Окрім того, згідно чинного законодавства додатка 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру та Національного класифікатора будівель та споруд, виникла необхідність привести до діючих норм для повноцінного функціонування підприємств. Враховуючи попит на житло в місті та безпосередню близькість існуючого житлового кварталу міста, проектними рішеннями передбачена зміна функціонального призначення виробничої зони на житлову багатоквартирну із дотримання санітарно-захисних зон від існуючих джерел шкідливості.*

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі – ІТЗ ЦЗ) детального плану території міста Рівного – на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівська та Соборної виконаний на підставі рішення Рівненської міської ради № 6679 від 10 жовтня 2019 року про надання дозволу на розробку детального плану території, завдання на розробку розділу ІТЗ ЦЗ, підготовленого на основі вихідних даних.

Розробка розділу ІТЗ ЦЗ детального плану території здійснена з урахуванням проектних рішень Схеми планування території Рівненської області, раніше виконаних робіт (науково-дослідні, проектні та ін.).

Нормативно-правові акти, вимоги яких враховані при проектуванні:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Система надійності та безпеки в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» у містобудівній документації (частина перша та частина друга)» ;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1.-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДСП173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій від них та небезпеки, що може виникнути під час воєнних (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період.

Головне завдання розділу ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану території міста Рівного – на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівська та

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Соборної полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території у межах детального плану щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у сформованих місцях захисту, зокрема, у забезпеченні:

- безперешкодного транспортування (переміщення) населення з метою евакуації до місць захисту по території;
- транспортного зв'язку із місцями захисту;
- розміщення населення у місцях захисту, які сформовані на базі комплексного освоєння підземного простору (подвійного використання) з визначенням необхідних інженерно-технічних заходів;
- оповіщення населення в режимі узагальненого врахування;
- проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та благоустрою території, які спрямовані на відвернення або зниження до прийнятного рівня дії негативних факторів впливу надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також діючих і пов'язаних з ними можливих небезпечних процесів.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Планувальна організація території у межах детального плану як
містобудівний засіб забезпечення вирішення завдань евакуації
населення

Згідно із Генеральним планом м. Рівне навпроти (на південь) проектної території сформований житловий квартал, враховуючи потребу в житлі, проектний квартал не матиме негативного впливу на в'їзну частину міста, а стане її домінантою та частиною кварталу міста на півдні із повним комплексом обслуговування.

На даний час ділянка використовується як землі промисловості із наявними об'єктами незавершеного будівництва, які не функціонують та підлягають демонтажу. У планувальній структурі міста проектна територія матиме роль домінанти та ключового архітектурного акценту на в'їзді до міста, оскільки знаходиться поблизу «Брами Рівного» - в'їзд від Луцька.

В цілому земельна ділянка для будівництва житлового кварталу площею 3,9654 га розташована в північній частині м. Рівне та межує:

- із півночі – територією НВФ ПРОДЕКОЛОГІЯ;
- із заходу – з територією ГУ ДСНС України у Рівненській області;
- зі сходу – землями транспортної інфраструктури (АЗС, дорожній сервіс тощо);
- з півдня – вулицею Млинівська.

Детальним планом території передбачено будівництво житлового кварталу. З метою організації архітектурного акценту на в'їзді в місто, пропонується сформувати забудову шляхом влаштування трьох домінант у вигляді 12-16 поверхових житлових будинків. Навколо сформовано партерну забудову змінної поверховості 6-9 поверхів. Композиційною віссю є автошлях Н22 та вул. Млинівська. В межах забудови для обслуговування мешканців та прилеглих житлових кварталів виділено земельну ділянку для будівництва торгово-розважального комплексу. На першому поверсі багатоквартирного житлового будинку запроектовано заклад дошкільної освіти для обслуговування населення проектного кварталу.

Вирішення завдань територіального планування детального плану території забезпечує реалізацію мети розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», а саме, забезпечення завдань рятування населення містобудівними засобами.

Основою планувальної організації території у межах детального плану є її планувальний каркас, до важливих складових якого щодо вирішення зазначених завдань цивільного захисту відноситься, в першу чергу, мережа магістралей сталого функціонування, яка обумовлена особливостями містобудівних та природних умов функціонування та розвитку території як зовнішніх так і внутрішніх.

Транспортною артерією для даного кварталу слугуватиме вулиця Млинівська. (загальноміська магістраль, згідно генерального плану міста, та співпадає з проходження

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

автодороги Т 1806 Рівне - Млинів - Демидівку - Берестечко - Буськ - Красне - Глиняни - Перемишляни). На північному сході вулиця Млинівська має сполучення з автошляхом Н 22 – національна автомобільна дорога державного значення на території України, Устилуг - Луцьк - Рівне.

Громадський транспорт проходить по вул. Млинівська. Найближча зупинка громадського транспорту в межах доступності (потребуватиме реконструкції). Вулиця Млинівська має сполучення через транспортну розв'язку в одному рівні («луцьке кільце») з вулицею Соборна та з магістральною вулицею Кулика і Гудачека на південному заході.

Проектом пропонується заїзд/виїзд з вулиці Млинівська та сполучення на дублюючи проїзд автошляху Н22 із подальшим виїздом на транспортну розв'язку «Луцьке кільце». Передбачено проїзди для пропуску пожежно-рятувальної техніки, зовнішні пішохідні шляхи, що з'єднують їх. Формування вулично-дорожньої мережі забезпечує можливість виходу з території у межах детального плану не менш, ніж за двома напрямками.

Забудову території детального плану рекомендується здійснювати з урахуванням містобудівних умов та обмежень, визначених «жовтими лініями». Мінімальна відстань між «жовтими лініями» у межах населеного пункту має бути не менше 7 м. Відстань від «жовтих ліній» до забудови визначати з урахуванням зон можливих завалів від будівель різної поверховості, відповідно до додатка А ДБН В.1.2-4.

Розроблена у розділі «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» система магістралей сталого функціонування може використовуватись як базова для проведення евакуаційних заходів як в особливий період так і у мирний час. Хоча це не виключає, при необхідності, можливість використання інших вулиць та проїздів для переміщення населення від можливої небезпеки.

Містобудівна оцінка уражальної дії джерел техногенних надзвичайних ситуацій

З метою встановлення функціонального призначення, вимог до забудови і ландшафтної організації території, із урахуванням рішень Схеми планування території Рівненської області проведено зонування згідно вимог цивільного захисту від ядерних ударів різної потужності, завданих по категоризованих містах, окремо розташованих категоризованих об'єктах області, що можуть вплинути на територію детального плану.

Ділянка в межах детального плану розташована на території м. Рівне, яке віднесене до III групи з цивільного захисту. Завдавання ядерних ударів по категоризованому місту прогнозується з такого розрахунку, що не менше 80% площі категоризованого міста потрапить у зону повних руйнувань (надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі - понад 0,3 кгс/кв. см). В умовах щільної забудови населеним пунктом можуть поширюватися вогняні шторми, які значною мірою

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

збільшати обсяг руйнувань. Відповідно до ДБН В.1.2-4 територія в межах детального плану потрапляє до зони значних (сильних) руйнувань, внаслідок застосування сучасних засобів ураження по м. Рівне.

У північно-західному напрямку, за 80,1 км від межі детального плану розташовано місто віднесене до III групи з цивільного захисту - Вараш. Завдавання ядерних ударів по категорованому місту прогнозується з такого розрахунку, що не менше 80% площі категорованого міста потрапить у зону повних руйнувань (надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі - понад 0,3 кгс/кв. см). Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019, територія у межах детального плану до зон можливих руйнувань, внаслідок застосування сучасних засобів ураження по м. Вараш, не потрапляє.

Територія у межах зон можливих руйнувань та територія завширшки 20 км, що прилягає до неї може утворити зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення, внаслідок ядерних ударів по м. Рівне і м. Вараш. В такому випадку територія у межах детального плану потрапить до можливих зон небезпечного сильного радіоактивного забруднення, внаслідок ударів по м. Рівне.

На території у межах детального плану категорованих з цивільного захисту об'єктів – не розташовано.

Окремо розташовані об'єкти «особливої важливості», які можуть вплинути на територію у межах детального плану:

ВП «Хмельницька АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», що знаходиться у південно-східному напрямку, 48,3 км від межі детального плану, на околиці міста Нетішин;

ВП «Рівненська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», що знаходиться у північно-західному напрямку, 77,6 км від межі детального плану, на околиці міста Вараш;

ПрАТ «Рівнеазот», що знаходиться у північно-західному напрямку за 7,1 км від межі детального плану, на околиці населеного пункту Караєвичі Городоцької сільської ради Рівненського району.

Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019, територія у межах детального плану потрапляє до зони незначних (слабких) руйнувань, утвореної внаслідок застосування сучасних засобів ураження по ПрАТ «Рівнеазот».

Зона небезпечного сильного радіоактивного забруднення від об'єктів особливої важливості утворюється в межах зони можливих руйнувань та території завширшки 20 км, що прилягає до неї і складає 30 км. Територія у межах детального плану потрапляє до зони небезпечного сильного радіоактивного забруднення, утвореної внаслідок ядерних ударів по ПрАТ «Рівнеазот».

Висновки

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Враховуючи вищевикладене, територія у межах детального плану внаслідок застосування сучасних засобів ураження по м. Рівне, потрапляє до зони значних (сильних) руйнувань. Також територія у межах детального плану внаслідок застосування сучасних засобів ураження по категоризованих об'єктах потрапляє до зони можливих незначних (слабких) руйнувань ПрАТ «Рівнеазот».

Можливе потрапляння території у межах детального плану до зон небезпечного сильного радіоактивного забруднення, внаслідок ядерних ударів по м. Рівне та по ПрАТ «Рівнеазот».

Обмеження, які можуть створюватись небезпечними об'єктами

Об'єкт підвищеної небезпеки – об'єкт, на якому використовуються, виготовляються, переробляються, зберігаються або транспортуються одна або кілька небезпечних речовин чи категорій речовин у кількості, що дорівнює або перевищує нормативно встановлені порогові маси, а також інші об'єкти як такі, що відповідно до закону є реальною загрозою виникнення надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру.

Найбільшу загрозу виникнення надзвичайної ситуації техногенного характеру на території Рівненського району становить об'єкт підвищеної небезпеки ВП «Хмельницька АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», що знаходиться у південно-східному напрямку від території у межах детального плану, поблизу м. Нетішин Хмельницької області.

Відповідно ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», зона можливого сильного радіоактивного забруднення - це територія чи акваторія, що знаходиться за межами зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Зона небезпечного сильного радіоактивного забруднення знаходиться у межах зони можливих руйнувань та зони спостереження АЕС.

Таким чином, при аварії на ВП «Хмельницька АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», територія у межах детального плану зазнає сильного радіоактивного забруднення (рівень радіації 5-20 мР/год).

При аварії на ВП «Рівненська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом», що знаходиться у північно-західному напрямку, поблизу м. Вараш Рівненської області, територія у межах детального плану також зазнає сильного радіоактивного забруднення (рівень радіації 5-20 мР/год).

Протягом певного часу загрозу життю та здоров'ю людей, а також негативний вплив на навколишнє середовище може створювати розповсюдження небезпечних хімічних речовин у навколишньому середовищі в концентраціях чи кількостях, що перевищують гранично допустимі, спричинене аваріями на об'єктах магістральної залізниці, яка проходить у північно-східному напрямку (орієнтовна відстань – 2,18 км). В такому випадку територія детального плану перебуває у першій зоні від джерела хімічної небезпеки (до 2,5 км від магістралі).

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Також загрозу життю та здоров'ю людей та негативний вплив на навколишнє середовище може створювати розповсюдження небезпечних хімічних речовин у навколишньому середовищі в концентраціях чи кількостях, що перевищують гранично допустимі, спричинене аваріями на автомобільних дорогах: Т 1806, яка проходить у південно-східному напрямку (орієнтовна відстань – 0,01 км) та Н 22, яка проходить північно-східному напрямку (орієнтовна відстань – 0,05 км). Прогнозування масштабів забруднення в разі виникнення аварії з виливом (викидом) небезпечних хімічних речовин на автомобільному транспорті здійснюється під час довгострокової (оперативної) та аварійної оцінки обстановки в разі виникнення аварій і проводиться органами управління та силами цивільного захисту єдиної державної системи цивільного захисту.

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

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

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

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

Відповідно карти типізації територій підтоплення Рівненської області на території у межах детального плану спостерігаються процеси сезонного підтоплення внаслідок надлишкового живлення. Практична відсутність організації відведення дощових та талих вод (дощова каналізація), втрата води із водонесучих комунікацій, також можуть стати причиною часткового підтоплення територій.

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

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

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

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

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

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

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

Повна зона можливого хімічного забруднення розподіляється на такі зони:

перша зона впливу можливої хімічної небезпеки від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 0 до 2,5 км);

друга зона впливу можливої хімічної небезпеки від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 2,5 до 5,0 км);

третя зона впливу можливої хімічної небезпеки від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (розмір від 5,0 км і більше).

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

Висновки

На території в межах детального плану склалася перша зона можливого хімічного забруднення (на відстані від 0 до 2,5 км), яка виникає під дією певного напрямку вітру (в середньому 30-хвилинне переміщення небезпечної хімічної речовини).

Захист людей передбачається за допомогою захисних споруд цивільного захисту із протихімічним захистом, які знаходяться у постійній готовності.

Забезпечення захисними спорудами цивільного захисту

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

При можливих комунальних аваріях на ВП «Рівненська АЕС» та ВП «Хмельницька АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом» територія у межах детального плану потрапляє у зону можливого сильного радіоактивного забруднення.

Необхідно врахувати, що населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення,

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах, підлягає укриттю у протирадіаційних укриттях.

Протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості та дії звичайних засобів ураження.

Для вирішення питань щодо укриття категорій населення, центральні органи виконавчої влади, інші органи державної влади, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Захисні споруди та споруди подвійного призначення проектується та будуються таким чином, щоб протягом певного часу (до 48 годин) створити належні умови для перебування людей, що підлягають укриттю, та забезпечити їх захист шляхом виключення або зменшення прогнозованих впливів небезпечних чинників, які можуть виникнути як складова частина небезпечних явищ надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

Проектування, будівництво, пристосування і розміщення захисних споруд здійснюється згідно з нормами, які розробляються відповідно до Закону України «Про будівельні норми».

Проектні рішення:

Ступінь захисту протирадіаційних укриттів характеризується захисними властивостями, що для небезпечних чинників застосування зброї масового та загального ураження передбачають послаблення радіаційного впливу та захисту від впливу прогнозованого вибуху шляхом забезпечення механічного опору та стійкості конструкцій від ураження уламками та дії рівномірно розподілених навантажень для засобів звичайного ураження (засоби повітряного ураження, що включають ракети різних типів та баражуючі боеприпаси, боеприпаси реактивних систем залпового вогню та артилерійських снарядів) – надмірний тиск вибухової хвилі, що положеннями ДБН В.2.2-5:2023 приводяться до квазістатичного (еквівалентного) рівномірно-розподіленого навантаження 100 кПа.

Радіус збору населення визначати з урахуванням радіусу пішохідної доступності населення до протирадіаційних укриттів та споруд подвійного призначення з властивостями протирадіаційних укриттів, який приймати з урахуванням особливостей місцевості та рельєфу – не більше 500 м.

Захисні властивості протирадіаційних укриттів (далі – ПРУ) передбачають зменшення впливу таких прогнозованих небезпечних чинників (факторів):

дії іонізуючого випромінювання від радіоактивного забруднення місцевості, води та повітря, шляхом забезпеченням нормативного коефіцієнту послаблення радіаційного впливу (коефіцієнта захисту);

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

дії повітряної ударної хвилі від побічної дії зброї масового ураження з розрахунковим надмірним тиском;

дії повітряної ударної хвилі при застосуванні звичайних засобів ураження; побічної дії звичайних засобів ураження;

проникнення уламками засобів звичайного ураження;

дії високих температур та продуктів горіння при пожежах.

ПРУ відносно оточуючої забудови проєктуються окремо розташованими, прибудованими та вбудованими. Загальна місткість захисних споруд житлових будинків визначається можливістю укриття 100% розрахункової кількості осіб, що постійно перебувають на об'єкті. Розрахунок кількості осіб, що постійно перебувають на об'єкті здійснюється відповідно до ДСТУ 8855.

ПРУ та споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ допускається проєктувати вищого, ніж передбачено додатком А ДБН В.2.2-5:2023, групи, а також з вищими показниками захисних властивостей – відповідно до завдання на проєктування.

Норми мінімальної площі на одну особу, що підлягає укриттю в основному приміщенні для укриття ПРУ, наведено у Додатку Б ДБН В.2.2-5:2023.

Висоту приміщень (від відмітки підлоги до низу перекриття (покриття) захисних споруд при новому будівництві слід приймати не менше 2,5 м. Ширина просвіту внутрішніх дверей в приміщеннях має бути не менше ніж 0,9 м. При місткості ПРУ до 15 осіб допускається обладнання одного входу, при цьому другим аварійним виходом повинен бути люк розміром 0,6 м х 0,9 м (в просвіті) з вертикальною драбиною або отвір розміром 0,7 х 1,5 м.

За відсутності можливості влаштування поворотів на 90 градусів, напроти входу необхідно проєктувати захисну стіну-екран, захисні властивості якої визначатися за розрахунком на зменшення радіаційного впливу та проникнення уламків. Місце встановлення захисної стінки-екрана визначається умовами експлуатації, а відстань від дверного прорізу (воріт) до екрана повинна бути не менше ніж на 0,9 м більше ширини полотна дверей (воріт).

Вентиляційні отвори у зовнішніх огорожувальних конструкціях мають забезпечуватися противибуховими пристроями, що повністю закривають такий отвір.

При відсутності у ПРУ місткістю 20 осіб і менше водопроводу, необхідно передбачати місця для розташування переносних ємностей (баків, резервуарів) для питної води з розрахунку 2 л/доб на одну особу, яка підлягає укриттю. Аварійний запас питної води у ємкостях ПРУ місткістю більше 20 осіб слід передбачати з розрахунку 3 л/доб на одну особу, яка підлягає укриттю. Якість води на господарсько-питні потреби повинна задовольняти нормам ДСТУ 7525.

Санітарно-гігієнічні приміщення проєктується відповідно до державних санітарних норм і правил, ДБН В.2.2-9 та ДБН В.2.2-40. Каналізацію слід проєктувати прямоточною з виводом до об'єктової та/або міської системи каналізації з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75 та ДБН В.2.5-64.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Системи опалення ПРУ виконуються з урахуванням вимог ДБН В.2.5-67 та ДБН В.2.5-39.

Шляхи евакуації з ПРУ, з урахуванням їх місткості, мають бути розраховані відповідно до ДСТУ 8828. Евакуаційні виходи повинні бути захищені від атмосферних опадів та поверхневих вод.

Проектні рішення повинні забезпечувати доступність та безпеку маломобільних груп населення, відповідно до вимог ДБН В.2.2-40, у тому числі з урахуванням мобільності осіб з інвалідністю різних категорій та їхньої чисельності.

Захисні споруди у мирний час можуть передаватися в оренду для задоволення господарських, культурних та побутових потреб із збереженням цільового призначення таких споруд, крім тих, що перебувають у постійній готовності до використання за призначенням, а саме: в яких розташовані пункти управління, призначених для укриття працівників суб'єктів господарювання, що мають об'єкти підвищеної небезпеки, розташованих у зонах спостереження атомних електростанцій та призначених для укриття населення під час радіаційних аварій.

У разі приведення єдиної державної системи цивільного захисту, її складових у режим підвищеної готовності, виникнення надзвичайної ситуації, введення надзвичайного стану та в особливий період захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення, найпростіші укриття незалежно від форми власності повинні приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 годин, крім захисних споруд цивільного захисту, що перебувають у постійній готовності до використання за призначенням.

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

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

Основні містобудівні пропозиції щодо евакуаційних заходів на мирний час

У разі загрози виникнення аварії на ВП «Рівненська АЕС» або ВП «Хмельницька АЕС» з викидом радіоактивних речовин залежно від обстановки, що склалася під час надзвичайної ситуації, проводиться загальна або часткова евакуація населення тимчасового або безповоротного характеру. Рішення про евакуацію населення приймається місцевими державними адміністраціями на підставі висновку санітарно-епідеміологічної служби відповідно до прогнозованого дозового навантаження на населення або за інформацією АЕС, про випадки порушень у їх роботі. Планування евакуації населення із зон радіоактивного забруднення навколо атомних електростанцій проводиться для АЕС потужністю, що не перевищує 4 ГВт - у

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

радіусі 30 кілометрів. Тому евакуація людей з території у межах детального плану Планом евакуації населення Рівненської області – не передбачена.

Розділом інженерно-технічні заходи цивільного захисту запропонований рівень містобудівної моделі найбільш небезпечного хімічного забруднення території від можливих надзвичайних ситуацій на магістральній залізниці в межах детального плану із врахуванням можливих надзвичайних ситуацій. Це - найбільш ймовірна небезпечна ситуація, пов'язана з викидом (розливом) небезпечних хімічних речовин.

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

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

Найбільш імовірними подіями, що вимагають проведення евакуації населення є:

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

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

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

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

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

1. У зоні можливого хімічного забруднення від джерела забруднення до 2,5 км, час на розміщення людей у захисних спорудах складає від 20-30 хвилин до години. Захисні споруди цивільного захисту знаходяться у постійній готовності.

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

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

Заходи оповіщення

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

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

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

Об'єктові системи оповіщення забезпечують оповіщення керівників та інших працівників об'єкта, осіб, які постійно або тимчасово перебувають на території об'єкта або в його охоронних зонах, про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій. До складу об'єктової

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

системи оповіщення входять спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування населення в місцях масового перебування людей та інші технічні засоби оповіщення. Між об'єктами, де функціонують об'єктові системи оповіщення та оперативно-черговою (черговою) службою місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) керівником об'єкта організовується безпосередній телефонний зв'язок.

Необхідно розглянути питання щодо необхідності проектування та забезпечення функціонування об'єктової системи оповіщення з її обов'язковою інтеграцією до відповідної місцевої (Рівненська райдержадміністрація, Рівненська територіальна громада) та територіальної (Рівненська облдержадміністрація) автоматизованої системи централізованого оповіщення.

Проектування здійснювати з урахуванням вимог Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733.

					Ар/21-Ка/16-ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА

(36 сесія, 7 скликання)

РІШЕННЯ

10 жовтня 2019 року

№ 6679

Про розроблення детального
плану території

Відповідно до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні" та "Про регулювання містобудівної діяльності", керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації", з метою уточнень положень генерального плану міста, визначення планувальної організації і розвитку частини території, враховуючи заяву Приватного акціонерного товариства "Здолбунівське сільськогосподарське рибоводно-будівельне підприємство "Здолбунівсільгоспприббуд", Рівненська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території міста Рівного – на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної.
2. Визначити Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Рівненської міської ради замовником розроблення детального плану території.
3. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації здійснити за рахунок коштів користувача земельних ділянок та інших джерел фінансування, не заборонених законом.
4. Контроль за виконанням цього рішення доручити постійній комісії з питань архітектури, будівництва та землепорядкування, постійній комісії з

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 217799153
Дата, час формування: 27.07.2020 09:44:55
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Піддубна Л.П., Рівненський міський нотаріальний округ, Рівненська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 40627925, дата і час реєстрації заяви: 23.07.2020 17:29:41, заявник: Делеган Федір Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1268427356101
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5610100000:01:001:0052
Опис об'єкта: Площа (га): 3.9655, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 26.07.2007, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держземагенства у м. Рівному
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування торгового комплексу
Адреса: Рівненська обл., м. Рівне, вулиця Млинівська, земельна ділянка 30

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 37481699

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 23.07.2020 17:29:41
Державний реєстратор: приватний нотаріус Піддубна Лариса Петрівна, Рівненський міський нотаріальний округ, Рівненська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1262, виданий 06.06.2017, видавник: Приватний нотаріус Рівненського міського нотаріального округу Онофрейчук С.Й
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 53304578 від 27.07.2020 09:34:04, приватний нотаріус Піддубна Лариса Петрівна, Рівненський міський нотаріальний округ,

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-5608534612020
Дата формування 29.10.2020
Надано на заяву (запит) Товариство з обмеженою відповідальністю "РЕНОМЕ-КОМФОРТ"
28.10.2020, ЗВ-9910972432020

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 5610100000:01:001:0052

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 5610100000:01:001:0052
Місце розташування Рівненська область, м.Рівне, вулиця Млинівська, 30
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид використання для будівництва та обслуговування торгового комплексу
земельної ділянки
Форма власності приватна
Площа земельної
ділянки, гектарів 3.9655

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання
земельних ділянок, 05.04.2007;НДППГР "Геолог", Жолобка М.
Орган, який
заресстрував земельну
ділянку Управління Держгеокадастру у м. Рівному Рівненської області
Дата державної
реєстрації земельної

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Реноме- Комфорт"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32625514
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1547 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Земельний кодекс України 25.10.2001 №: 010758301099
Дата державної реєстрації обмеження	26.07.2007
Строк дії обмеження	безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Дата державної
реєстрації обмеження 26.07.2007
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0327 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон
Земельний кодекс України
25.10.2001
№: 010758301099
Дата державної реєстрації обмеження 26.07.2007
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з
Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону,
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та
надав

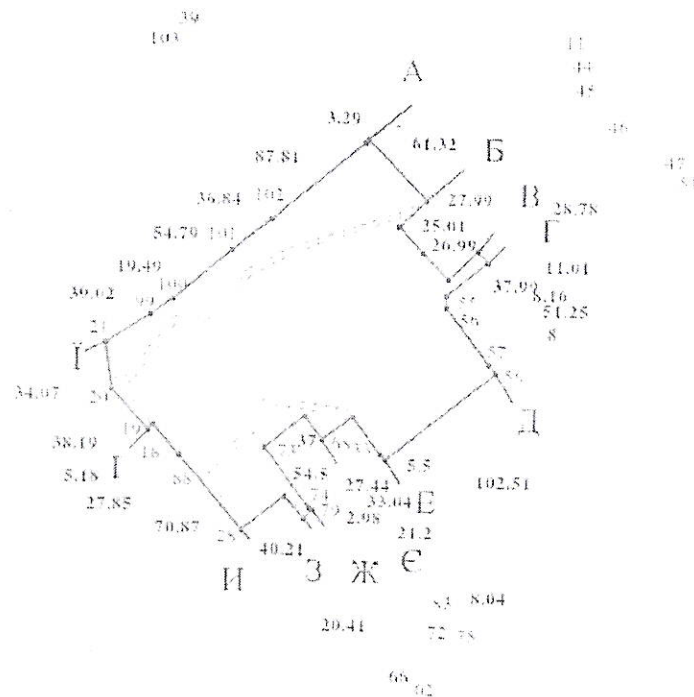
Підпис:

М.П.

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 29.10.2020 р. № 11В-5608534612020

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 5610100000:01:001:0052



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б землі міста;
Від Б до В землі гр.Боліщука М.;
Від В до Г землі міста;
Від Г до Д землі "Укр.-Петроль-Плюс";
Від Д до Е землі загального користування;
Від Е до Є землі гр.Серова О.;
Від Є до Ж землі ІП "Бертоза і К";
Від Ж до З землі загального користування;
Від З до И землі гр.Карпюка;
Від И до І землі ПДПЧ-2;
Від І до Ї землі Обарівської сільської ради;
Від Ї до А землі загального користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель. гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 3.9655	3.9655

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

Кінець таблиці В.1

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
– автомобільні тунелі	млн. грн.	—	—	—
– транспортні розв’язки в різних рівнях	»	—	—	—
– автостоянки і гаражі	»	—	6,9	—
Інженерне обладнання, всього у тому числі:	»			
– водопостачання	»	—	визначити РП	визначити РП
– каналізація	»	—	визначити РП	визначити РП
– електропостачання	»	—	визначити РП	визначити РП
– зв’язок і сигналізація	»	—	визначити РП	визначити РП
– газопостачання	»	—	визначити РП	визначити РП
– теплопостачання	»	—	визначити РП	визначити РП
– інженерна підготовка	»	—	визначити РП	визначити РП
– дощова каналізація	»	—	визначити РП	визначити РП
Примітка 1. Основні техніко-економічні показники детального плану території надано для житлових кварталів, мікрорайонів (орієнтовні).				
Примітка 2. В разі розроблення детального плану на територію всього населеного пункту або його центральної частини додатково наводяться техніко-економічні показники в обсягах техніко-економічних показників генерального плану населеного пункту.				
Примітка 3. При розробленні детального плану території житлового району додатково наводяться показники установ обслуговування житлового району.				
Примітка 4. Техніко-економічні показники детального плану території іншого функціонального призначення визначаються розробником за погодженням із замовником з урахуванням відповідних державних будівельних норм.				
Примітка 5. Показники вартості надаються на етап реалізації від 3 років до 7 років.				

Погоджено:		

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

						Ар/21-Ка/16		
						Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			
						ДПТ	Стадія	Аркуш
Г.АП		Назаренко К.Ю.			10.24			Аркушів
Розробив		Назаренко К.Ю.			10.24	Техніко-економічні показники		
							"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне	

Основні техніко-економічні показники I черга

№	Найменування	Од. виміру	Значення
1	Площа території в межах розробки ДПТ	га	5,9975
2	Площа території для будівництва багатоквартирних житлових будинків	га	3,5034
3	Площа території для будівництва будівлі торгівлі (поз.24)	га	0,4620
4	Площа забудови (розрахункова) для багатоквартирного будівництва	м²	5000
5	Потужність будівлі торгівлі	м²/торг. пл.	1500
6	Поверховість (громадської забудови/ багатопверхового житла/ підвищеної поверховості житла)	пов.	1,2, 5-16
6а	Поверховість середня	пов.	9
7	Гранична висота (громадської забудови/ багатопверхового житла/ підвищеної поверховості житла)	м	12,29,55
8	Житловий фонд	м²	25900
9	Максимальна щільність населення	люд/га	300
10	Населення (розрахункове)	осіб	1050
11	Ступінь вогнестійкості	ст.	III / II
12	Максимально допустимий відсоток забудови (житло/комерція)	%	35/70
13	Орієнтовна кількість квартир	шт	430
14	Інші території	шт	2.0321

Погоджено				8	Житловий фонд	м²	25900																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				9	Максимальна щільність населення	люд/га	300																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				10	Населення (розрахункове)	осіб	1050																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				11	Ступінь вогнестійкості	ст.	III / II																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				12	Максимально допустимий відсоток забудови (житло/комерція)	%	35/70																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				13	Орієнтовна кількість квартир	шт	430																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
				14	Інші території	шт	2.0321																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
Зам. інв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

**ФОРМА ОСНОВНИХ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

Таблиця В.1 – Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	5,9975	5,9975	5,9975
– житлова забудова у тому числі:	»	—	3,5034	3,5034
а) квартали садибної забудови	»	—	—	—
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	—	3,5034	3,5057
– ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	—	0,4620	0,7564
– зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	0,3026	0,3026	0,3026
– вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	0,4368	0,4368	0,7926
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	5,2581	1,2323	0,5800 транспортна
– інші території	»	—	0,0604	—
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	—	1,050	1,050
– у садибній забудові	»	—	—	—
– у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	—	1,050	1,050
Щільність населення у тому числі:	люд./га	—	300	300
– у садибній забудові	»	—	—	—
– у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	—	300	300

Погоджено:		

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № об.	

						Ар/21-Ка/16		
						Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної		
							Стадія	Аркуш
							ДПТ	Аркуш
						Техніко-економічні показники		
						"АрКа" ФОР Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

Продовження таблиці В.1

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі %	—	25,900 100	25,900 100
у тому числі:				
– садибний	тис. м ² %	—	—	—
– багатоквартирний	»	—	25,900	25,900
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	—	21	21
у тому числі:				
– у садибній забудові	»	—	—	—
– у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	—	21	21
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	—	—	—
Житлове будівництво, всього:	»	—	—	—
у тому числі за видами:	квартира (будинків)	—	430	430
– садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² будинків	—	—	—
– багатоквартирна забудова	»	—	430	430
із неї:				
– малоповерхова (1-3 поверхи)	»	—	—	—
– середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	—	—	—
– багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	—	430	430
у тому числі поверхів:				
– 6-9	»	—	300	300
– 10 і вище	»	—	130	130
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	—	—	—
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	—	20	20
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	—	—	—
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	—	—	—
Поліклініки	відв. за зміну	—	—	—

Погоджено:							Ар/21-Ка/16		
							Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної		
Зам. інв. №							Стадія		
							Аркуш		
							Аркуш		
							ДПТ		
Підпис і дата							"АрКа" ФОР Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		
							Техніко-економічні показники		
Інв. № об.							ГАП		
							Розробив		

Продовження таблиці В.1

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	—	—	—
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	—	0,2210	0,2210
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	—	—	—
Бібліотеки	тис. один, зберіг.	—	—	—
Магазини	м ² торг, площі	500	1500	3000
Підприємства громадського харчування	місць	100	100	100
Установи побутового обслуговування	роб. місць	—	—	—
Оздоровчі установи	місць	—	—	—
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,300	0,300	0,300
- магістральні вулиці загальноміського значення	»	0,300	0,300	0,300
- магістральні вулиці районного значення	»	—	—	—
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	—	—	—
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	1	3	3
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²	2,1	2,1	2,1
- магістральної мережі	»	2,1	2,1	2,1
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	0,300	0,300	0,300
- трамвай	»	—	—	—
- тролейбус	»	—	—	—
- автобус	»	0,300	0,300	0,300
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,1	2,1	2,1
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	—	—	—
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	—	—	—

Погоджено:			
Зам. інв. №			
Підпис і дата			
Інв. № об.			

Ар/21-Ка/16

Детальний план території
міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі
вулиць Млинівської та Соборної

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ		
"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

Техніко-економічні показники

Продовження таблиці В.1

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів (без врахування підземного паркінгу)	маш.-місць	30 на території діючих підприємств	361 327 проект	361 327 проект
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	тис.м³/добу	0,050	0,350	0,350
Каналізація		0,050	0,350	0,350
Сумарний об'єм стічних вод	»	0,050	0,350	0,350
Електропостачання				
Споживання сумарне	МВт	0,5	3	3
у тому числі на комунально-побутові послуги	»	0,5	3	3
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	—	430	430
Газопостачання				
Витрати газу, всього	млн.м³/рік		визначити РП	визначити РП
- у тому числі на комунально-побутові послуги	»		визначити РП	визначити РП
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	—	0,3	0,3
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	—	визначити РП	визначити РП
Протяжність мереж (будівництво, переладання)	км	—	визначити РП	визначити РП
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	—	0,9000 15	1,2000 20
Протяжність закритих водостоків	км	—	0,320	0,320
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	0,3026	0,3026	0,3026
- у тому числі озеленені	»	0,3026	0,3026	0,3026
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва у тому числі:	млн. грн.	—	903	993
- житлове	»	—	803,1	—
- установи та підприємства обслуговування	»	—	93	183

Погоджено:			
Зам. інв. №			
Підпис і дата			
Інв. № об.			

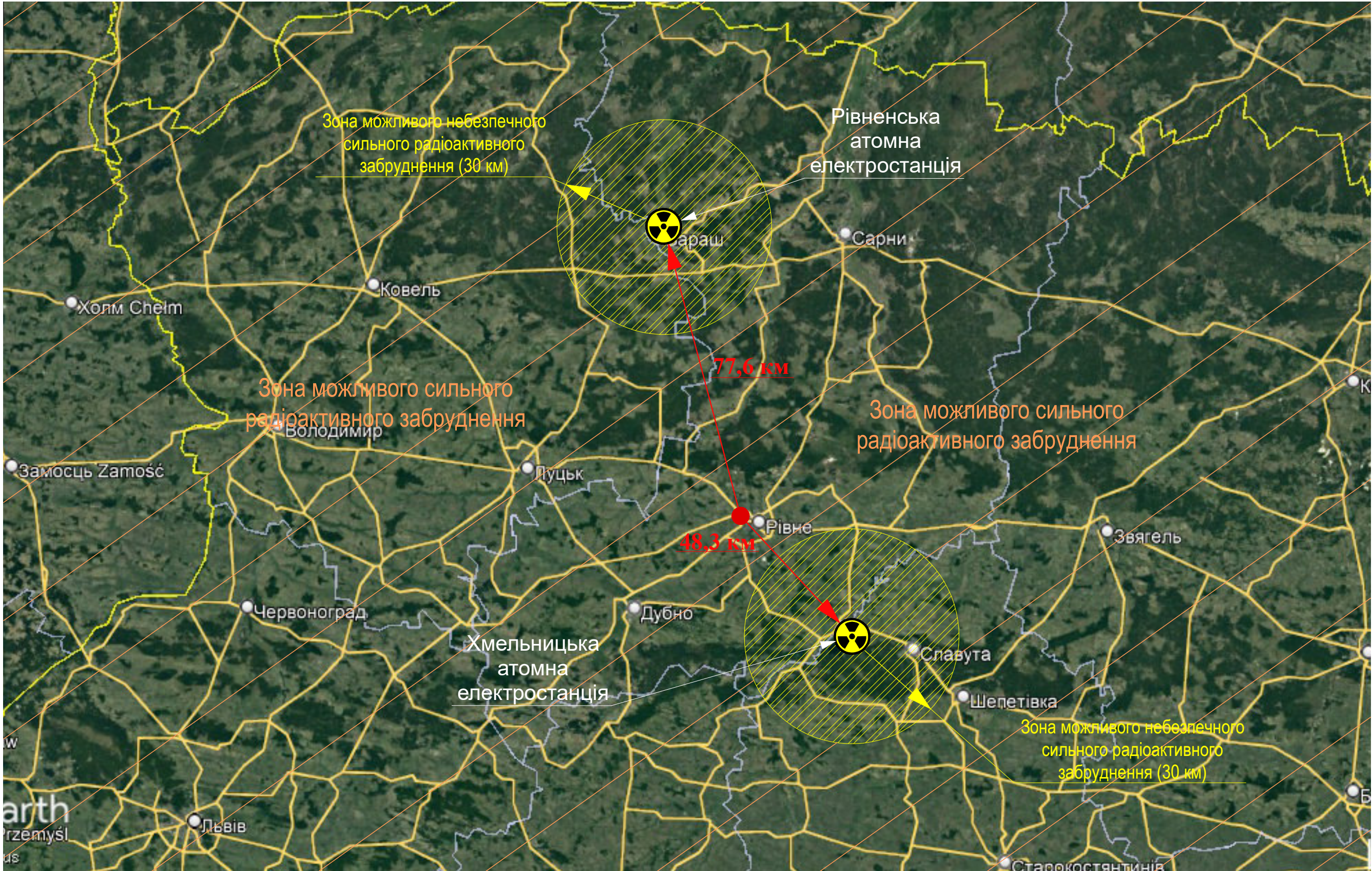
Ар/21-Ка/16

Детальний план території
міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі
вулиць Млинівської та Соборної

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ		
"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

Техніко-економічні показники

Погоджено:		
Зам. інв. №		
Підпис і дата		
Інв. № об.		



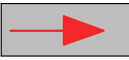
- Радіуси зон можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від Рівненської та Хмельницької атомних електростанцій (30 км)
- Відстані від території, для якої розробляється детальний план, до Рівненської та Хмельницької атомних електростанцій (77,6 км та 48,3 км)
- Зона можливого сильного радіоактивного забруднення від АЕС
- Місце розташування території, для якої розробляється детальний план

						Ар/21-Ка/16			
						Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Назаренко К.Ю.			03.24		ДПТ		
Розробив		Назаренко К.Ю.			03.24	Схема зон впливу можливого радіоактивного забруднення від Рівненської та Хмельницької атомних електростанцій	"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

Погоджено:			
Зам. інв. №			
Підпис і дата			
Інв. № об.			



L - відстань від території, для якої розробляється детальний план, до об'єкта, від якого існує загроза можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення (7,1 км). Територія детального плану знаходиться в межах міста



R_1, R_2 - радіуси зон можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста і об'єкта (27 км і 30 км)



межа зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста та об'єкта



Місце розташування території, для якої розробляється детальний план

						Ар/21-Ка/16			
						Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Назаренко К.Ю.			03.24		ДПТ		
Розробив		Назаренко К.Ю.			03.24	Схема зон можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста і об'єкта	"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

Погоджено:					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					



**L** - відстань від території, для якої розробляється детальний план, до об'єкта, від якого існує загроза спричинення можливих незначних (слабких) руйнувань внаслідок повітряної ударної хвилі (7,1 км)

**R₂** - радіус зони можливих незначних (слабких) руйнувань від об'єкта (10,0 км)

 межа зони можливих незначних (слабких) руйнувань від об'єкта

 територія, для якої розробляється детальний план

Примітка: територія, для якої розробляється детальний план, розташована в зоні значних (сильних) руйнувань міста (в межах проекції забудови населеного пункту)

						Ар/21-Ka/16			
						Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП				Назаренко К.Ю.	03.24		ДПТ		
Розробив				Назаренко К.Ю.	03.24	Схема зон можливих сильних та незначних (слабких) руйнувань від об'єкта	"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

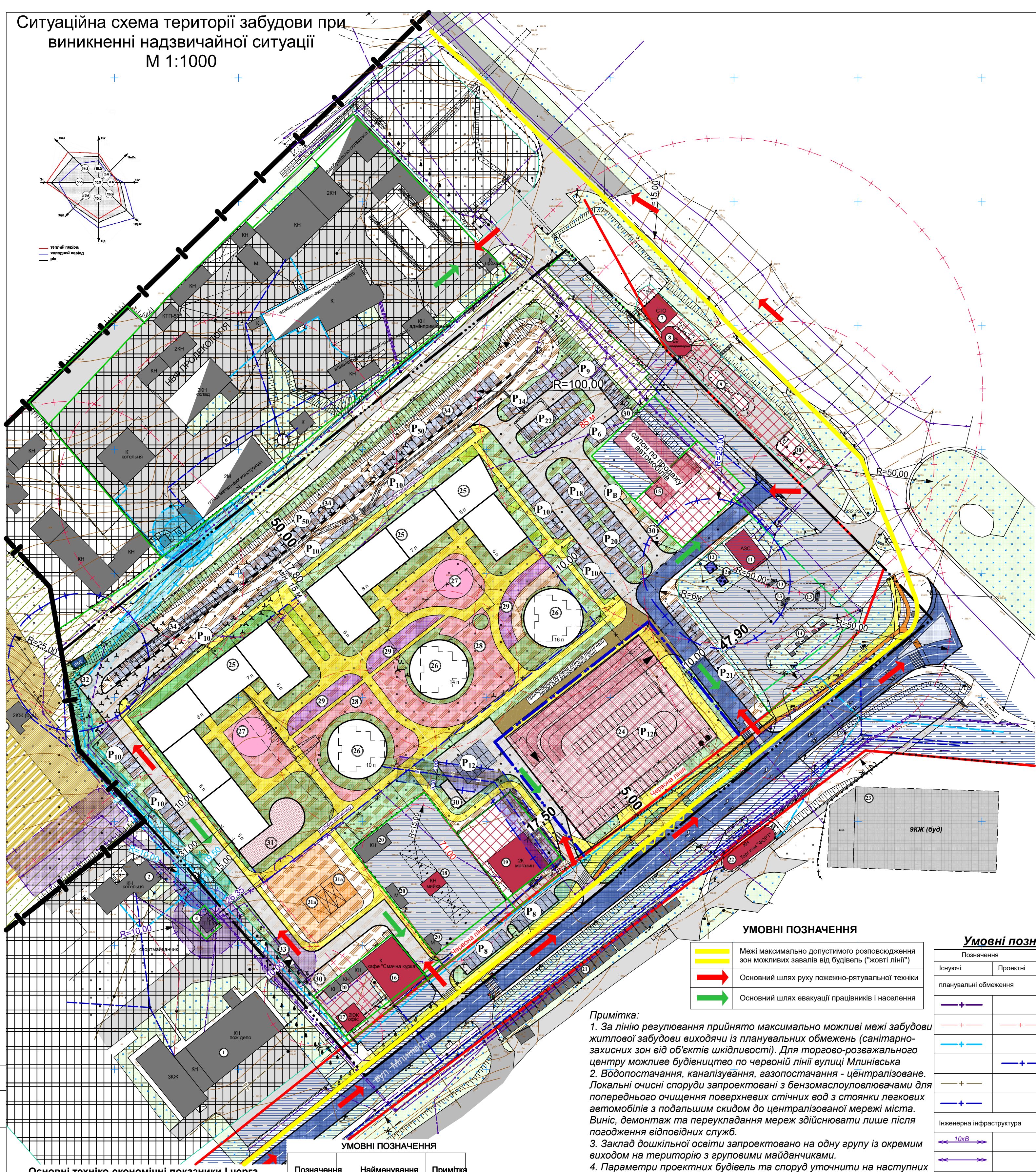
Погоджено:					
Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					



- L_1 - відстань від території, для якої розробляється детальний план до залізниці = **2,18 км**
- L_2 - ширина першої зони можливого хімічного забруднення при аварії на залізниці = **2,5 км**
- межі зон можливого хімічного забруднення при аварії на залізниці
- місце розташування території, для якої розробляється детальний план
- магістраль залізниці

						Ар/21-Ка/16				
						Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиць Млинівської та Соборної				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
						Інженерно-технічні заходи цивільного захисту		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Назаренко К.Ю.			03.24			ДПТ		
Розробив		Назаренко К.Ю.			03.24	Схема зони можливого хімічного забруднення при аварії на магістралі залізниці		"АрКа" ФОП Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		

Ситуаційна схема території забудови при виникненні надзвичайної ситуації
М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межі максимально допустимого розповсюдження зон можливих завалів від будівель ("жовті лінії")
	Основний шлях руху пожежо-рятувальної техніки
	Основний шлях евакуації працівників і населення

Примітка:
1. За лінію регулювання прийнято максимально можливі межі забудови житлової забудови виходячи із планувальних обмежень (санітарно-захисних зон від об'єктів шкідливості). Для торгового-розважального центру можливе будівництво по червоній лінії вулиці Млинівська.
2. Водопостачання, каналізування, газопостачання - централізоване. Локальні очисні споруди запроєктовані з бензомаслоуповнювачами для попереднього очищення поверхневих стічних вод з стоянки легкових автомобілів з подальшим скидом до централізованої мережі міста. Виніс, демонтаж та переукладання мереж здійснювати лише після погодження відповідних служб.
3. Заклад дошкільної освіти запроєктовано на одну групу із окремим виходом на територію з груповими майданчиками.
4. Параметри проектних будівель та споруд уточнити на наступних етапах проектування (архітектурно-планувальні рішення) із дотриманням ліній регулювання та санітарно-захисних зон закладених у ДПТ.
5. Рівень озеленення приймати не менше 25% відповідно до табл. 8.2. ДБН Б.2.2-12:2019
6. Земельні ділянки (поз. експл. 16, 18, 19, 11, 15) потребують приведення функціонального призначення відповідно до цільового.

Примітка:
1. Креслення виконане на основі топографо-геодезичний зйомки
2. Радіуси заокруглення бортового каменю приймати не менше 6 метрів.
3. Радіуси кривих у плані витримати мінімум 60 метрів
4. Категорія вул. Млинівська - загальноміська магістраль (згідно генерального плану міста)
5. В межах проектної багатоквартирної забудови відсутні червоні лінії - запроєктовані внутрішньоквартальні проїзди для повноцінного функціонування житлової та громадської забудови.
6. Розрахунок машиномісць:
Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.7, для торгового центру необхідно 120 м/м (20х100х4м/м) - передбачається паркінг для потреб торгового центру на покрівлі проектної будівлі.
Для житлового будинку приймаємо, що проектна територія знаходиться у периферії міста та застосовуємо знижувальний коефіцієнт 0,5.
Постійне зберігання автомобілів = 225 м/м
Тимчасове зберігання (гостьові стоянки) = 68м/м
Запроєктовано 301 машиномісце для житлової забудови, що відповідає нормам

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	К-ть	Примітки	Ст. вон.	Ст. вбуд.
1	Пожежне дело	1	існ.	III	В
2	Будівля котельні ДСНС	1	існ.	III	Б
3	Об'єкт газопостачання (ГРП)	1	існ.	IIIa	A
4	Об'єкт електропостачання (КТП)	1	існ.	IIIa	A
5	Індивідуальний житловий будинок	1	існ.	III	
6	Територія НВФ ПРОДЕКОЛОГІЯ	1	існ.	III	В
7	Станція технічного обслуговування автомобілів	1	існ.	III	В
8	Операторська АЗС	1	існ.	III	
9	Автогазозаправний пункт (АГЗП)	1	існ.	IIIa	A
10	Резервуари для зберігання пального	1	існ.		A
11	Операторська АЗС	1	існ.	III	
12	Об'єкт каналізування АЗС (септик)	1	існ.		
12a	Об'єкт каналізування поверхневих стічних вод АЗС	1	існ.		
13	Паливороздавальні колонки	1	існ.	IIIa	A
14	Резервуари зберігання рідкого палива	1	існ.		A
15	Салон продажу автомобілів	1	попер. запроєкт.	III	В
16	Підприємство громадського харчування	1	існ.	III	
17	Офісна будівля	1	існ.	III	
18	Мийка автомобілів	1	існ.	III	В
19	Будівля магазину	1	існ.	III	
20	Господарські будівлі	4	існ.	III	
21	Господарські будівлі	24	існ.	III	
22	Будівля торгівлі	4	існ.	III	
23	Багатоквартирний житловий будинок	1	існ.	III	
24	Торгово-розважальний комплекс без джерел шкідливості (виробничі цехи, склади, холодильники тощо)	1	проект.	III	
25	Багатоквартирний житловий будинок (багатоповсюдова забудова до 9-ти ексклюз.)	2	проект.	III	
26	Багатоквартирний житловий будинок (підвищеної поверховості до 16-ти ексклюз.)	3	проект.	III	
27	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1	проект. 1010 м.кв.		
28	Для відпочинку дорослого населення	1	проект. 700 м.кв.		
29	Для занять фізкультурою	1	проект. 500 м.кв.		
30	Господарський майданчик з контейнерами для збору ТПВ	4	проект.		
31	Відвочинний заклад дошкільної освіти	1	проект.	III	
31a	Територія для майданчиків закладу дошкільної освіти	1	проект.		
32	Локальні очисні споруди для поверхневих стічних вод з бензомаслоуповнювачами	1	проект.		
33	Об'єкт електропостачання (ТТ, КТП)	1	проект.	IIIa	A
34	Двокрила стоянка для легкових автомобілів (постійного зберігання)	3	проект.	II	В

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Позначення		Найменування
Існуючі	Проектні	
межі території		
		межа населеного пункту
		межа розробки ДПТ
		межа проектної земельної ділянки на першій черзі реалізації
		межа проектних земельних ділянок на другій черзі реалізації
		червона лінія
		лінія регулювання забудови
		межі можливої забудови
транспортна інфраструктура		
		проектна частина вулиці та проїзду (в межах червоних ліній вулиці та основне сполучення між ними через внутрішньоквартальний проїзд)
		проектна частина вулиці та проїзду (в межах прибудинкової території)
		велодріжка
		пішохідна зона
		Стоянка автомобілів
		Стоянка велосипедів
		Зупинка громадського транспорту
		Регульований пішохідний перехід
Будівлі та споруди		
		житлова забудова
		виробнича забудова
		будівлі та споруди, які підлягають демонтажу
		громадська забудова
		майданчик
		пішохідні доріжки

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Позначення		Найменування
Існуючі	Проектні	
планувальні обмеження		
		межа охоронної зони ЛЕП та об'єктів електропостачання
		межа санітарно-захисної зони
		межа охоронної зони газопроводу
		санітарно-захисна зона ЛОС
		межа охоронної зони каналізаційної мережі
		межа охоронної зони водопровідної мережі
Інженерна інфраструктура		
		повітряні лінії електропередач 35 та 110 кВ
		підземна силова лінія
		повітряні лінії електропередач 0.4кВ
		газопровід середнього тиску
		водопровід (виробничо-підприємний)
		самопливна каналізаційна мережа
		газоподільний пункт
		трансформаторна підстанція
		Локальні очисні споруди

Основні техніко-економічні показники і черга			
№	Найменування	Од. виміру	Значення
1	Площа території в межах розробки ДПТ	га	5,9975
2	Площа території для будівництва багатоквартирних житлових будинків	га	3,5034
3	Площа території для будівництва будівлі торгівлі (поз. 24)	га	0,4620
4	Площа забудови (розрахункова) для багатоквартирного будівництва	м²	5000
5	Потужність будівлі торгівлі	м²/торг. пл.	2000
6	Поверховість	пов.	7-16
6	Поверховість середня	пов.	9
7	Гранична висота	м	55
8	Житловий фонд	м²	30100
9	Максимальна щільність населення	люд/га	350
10	Населення (розрахункове)	осіб	1200
11	Ступінь вольності	ст.	III
12	Максимально допустимий відсоток забудови	%	35
13	Орієнтовна кількість квартир	шт	450
14	Інші території	шт	2,0321

Позначення	Найменування	Примітка
	Територія сільськогосподарського призначення	існуюча
	Територія житлової садибної забудови	існуюча
	Територія виробничої забудови	існуюча
	Територія громадської забудови	існуюча
	Територія транспортної інфраструктури	існуюча
	Територія зелених насаджень спеціального призначення	існуюча
	Територія житлової багатоквартирної забудови	проектна
	Територія громадської забудови	проектна
	Територія транспортної інфраструктури	проектна

Детальний план території міста Рівного - на земельні ділянки орієнтовною площею 5,7 га у районі вулиці Млинівської та Соборної			Ар/21-Ка/16		
Стадія	Архус	Архуш	Архуш	Архуш	Архуш
ДПТ	3				
Ситуаційна схема території забудови при виникненні надзвичайної ситуації М 1:1000			"АрКа" фоп Назаренко Катерина Юріївна м.Рівне		