

ФОП Фурман Ольга Володимирівна
Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 21.03.2023р.
тел.0679082105, E-mail:olyafs@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,1800 ГА
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 0722880300:03:001:2758
РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ СЕЛА ЦЕПЕРІВ
БОРАТИНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ЛУЦЬКОГО
РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ ЗМІНИ
ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА
ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД.

Проект.

Креслення.

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані.

04/2024-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0,1800 ГА
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 0722880300:03:001:2758
РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ СЕЛА ЦЕПЕРІВ
БОРАТИНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ЛУЦЬКОГО
РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ ЗМІНИ
ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ
ДІЛЯНКИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА
ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ,
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД.**

Проект.

Креслення.

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані.

04/2024 - ДПТ

ФОП



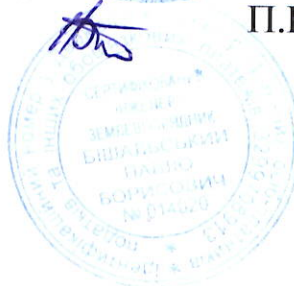
Головна архітекторка проекту

Інженер-землевпорядник



О.В. Фурман


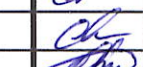


О.В. Фурман



П.Б. Бішальський

Позначення	Найменування	Прим. стор.
/2023 - З	Зміст	
/2023 - СП	Склад проекту	
/2023 - ПД	Підтвердження ГАПа	
/2023 - УП	Відомість учасників проекту	
	Частина I. Комплексна оцінка території.	
-"- ПЗ-1.1	Просторово-планувальна організація території.	
-"- ПЗ-1.2	Землеустрій та землекористування	
-"- ПЗ-1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	
-"- ПЗ-1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок.	
-"- ПЗ-1.5	Забудова територій та господарська діяльність.	
-"- ПЗ-1.6	Обслуговування населення.	
-"- ПЗ-1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.	
-"- ПЗ-1.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.	
-"- ПЗ-1.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.	
	Частина II. Обґрунтування проєктних рішень.	
-"- ПЗ-2.1	Просторово-планувальна організація території.	
-"- ПЗ-2.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	
-"- ПЗ-2.3	Обмеження у використанні земельних ділянок.	
-"- ПЗ-2.4	Функціональне зонування території детального планування.	
-"- ПЗ-2.5	Забудова територій та господарська діяльність.	
-"- ПЗ-2.6	Обслуговування населення.	
-"- ПЗ-2.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.	
-"- ПЗ-2.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.	
-"- ПЗ-2.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.	
-"- ПЗ-2.10	Землеустрій та землекористування.	
-"- ПЗ-2.11	План реалізації містобудівної документації.	
-"- ПЗ-2.12	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	

04/2023 - 3

Зм.	Кіль	Арк	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	1
ГАП		Фурман				ЗМІСТ ТОМУ ФОП Фурман О.В.		
Н. контр.		Прадош						
Перевірив		Прадош						
Розробив		Фурман						

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
-------	-------------------------	------------------	---------	---

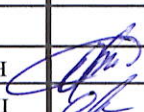



I. Графічні матеріали детального плану території.

Містобудівна частина.

1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі територіальної громади.	папір	1:500	ДПТ-1
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	папір	1:500	ДПТ-2
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема інженерного забезпечення території.	папір	1:500	ДПТ-3
4	План функціонального зонування території.	папір	1:500	ДПТ-4
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	папір	1:500	ДПТ-5
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	папір	1:500	ДПТ-6
7	План червоних ліній.	папір	1:500	ДПТ-7
8	Креслення поперечних профілів вулиць.	папір	1:200	ДПТ-8

Землевпорядна частина.





1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення.	папір	1:1000	
---	--	-------	--------	--

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	04/2023 - СП		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	2
ГАП		Фурман				СКЛАД ПРОЕКТУ ФОП Фурман О.В.		
Н. контр.		Прадош						
Перевірив		Прадош						
Розробив		Фурман						

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.	папір	1:1000	
3	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.	папір	1:1000	

II. Текстові матеріали детального плану території

1	Пояснювальна записка	брошура	-	Том 1

						04/2023 - СП			
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	2	2
ГАП		Фурман					ФОП Фурман О.В.		
Н. контр.		Прадош							
Перевірив		Прадош							
Розробив		Фурман							

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа

Проектна документація “ Детальний план території земельної ділянки площею 0,1800 га кадастровий номер 0722880300:03:001:2758 розташованої в межах села Цеперів Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області для зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд”, розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головна архітекторка проекту



О.В. Фурман

						04/2023 - ПД		
Зм.	кільк	Арк.	№док	Підпис	дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	
ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа						ФОП Фурман О.В.		
ГАП		Фурман						
Н. контр.		Прадош						
Перевірив		Прадош						
Розробив		Фурман						



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

Серія АА

№ 001023

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Фурман Ольга Володимирівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 17.12.2012 № 28 _____, затвердженим президією
Комісії 18.12.2012 № 14-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 18 грудня 2012 року
за № 1023 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 27 грудня 2012 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

**ЧАСТИНА І.
КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.**

Вступ

«Детальний план території земельної ділянки площею 0,1800 га кадастровий номер 0722880300:03:001:2758 розташованої в межах села Цеперів Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області для зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» розроблений на замовлення Боратинської сільської ради згідно рішення №10/286 від 10.12.2021р. відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Київ. 2019 р.

Детальний план території (ДТП) розробляється з метою визначення планувальних обмежень та параметрів забудови окремих ділянок згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами. Детальний план території розроблено на топозйомці, наданій замовником в серпні 2023 року.


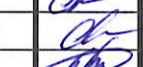


Розроблений проект, погоджений із зацікавленими організаціями, після затвердження в установленому порядку, має бути основним керівним документом при розробці подальших стадій проектування житлових будинків, вулиць, інженерних мереж і споруд, благоустрою території.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б. 1.1-14: 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

					04/2023– ПЗ			
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Фурман			Пояснювальна записка.	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.		Прадош				П	1	17
Перевірив		Прадош				ФОП Фурман О.В.		
Розробив		Фурман						

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території.

1.1.1 Ситуаційний план.

Територія проектування розташована в межах села Цеперів Боратинської об'єднаної територіальної громади Луцького району Волинської області . Проектна земельна ділянка розташована в північній частині населеного пункту в зоні житлової забудови.

Територія проектування межує:

- на заході – проєтна земельна ділянка межує з землями загального користування (вулицею Луцькою);
- з півночі та сходу – землі для ведення особистого селянського господарства;
- з півдня – землі комунальної власності, які не надані у власність або користування.

Кліматичні умови району обумовлюють його розташування в помірно – континентальному кліматичному поясі, який характеризується відносно м'якою зимою, вологою весною, нежарким літом і відносно сухою осінню.

Характеристика інженерно-будівельних умов:

- кліматичний район – І північно-західний;
- нормативний швидкісний тиск вітру - 0,38 КПа;
- напрям пануючих вітрів:
- влітку - західний, взимку - північно-західний;
- температура зовнішнього зимового повітря - 21 °С;
- вітрове навантаження - 48 кгс/м²;
- снігове навантаження - 124 кгс/м²;
- глибина промерзання ґрунту - 0,9 м;
- ґрунти - дерново-підзолисті;
- ґрунтові води - орієнтовно на глибині - 1.5-3.0 м;
- особливих умов в районі проєктної забудови немає.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Згідно генерального плану села Цеперів дана територія проектування розміщена в сельбищній зоні.

Площа території опрацювання детальним планом становить 1,70 га, в тому числі проєктом розглядається земельна ділянка з кадастровим номером 0722880300:03:001:2758 площею - 0,1800 га, цільове призначення якої – для ведення особистого селянського господарства. На проєктній території не розташовані капітальні будівлі.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Пам'ятки культурної спадщини та археології на території проектування відсутні.

									Арк.
									2
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	04/2023 - ПЗ				

Таблиця 1.2.1

Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)	Тип власності	Цільове призначення		Площа
		назва	код	
0722880300:03:001:2758	приватна власність (код 100)	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	0,1800 га
0722880300:03:001:0008	приватна власність (код 100)	Землі сільськогосподарського призначення	16.00	0,1200 га
-	комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	0,2930 га*
-	комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	0,0507 га*
-	комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	0,0514 га*
-	комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	0,2157 га*
-	комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони	02.12	0,1811 га*
-	комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони	02.12	0,1811 га*

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

Природна родючість на території проектування невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В межах території проектування виділена наступна група ґрунтів - забудовані землі.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст.150 Земельного кодексу України).

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах проектування відсутні.

					04/2023 - ПЗ	Арк.
						4
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

2.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектна земельна ділянка площею 0,1800 га, яка розташована на вулиці Луцькій в с.Цеперів Луцького району Волинської області, не обтяжена сервітутами і не має обмежень у використанні, прав третіх осіб на використання земельної ділянки немає.

2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, встановлені планувальні обмеження проектної земельної ділянки - відсутні.

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території проектної земельної ділянки:

- код класифікаційного угруповання – підгрупа 1 Сельбищні території,
- клас 01 території житлової забудови;
- підклас 02 території житлової садибної забудови
- (код виду функціонального призначення 10102.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 0,2321 га:

10102.0 території житлової садибної забудови , в тому числі:

- площа проектної забудови становить 150.0 м²;
- площа проектного мощення становить 206.0 м²;
- площа проектного озеленення становить 1965.0 м².

										Арк.
										8
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	04/2023 - ПЗ					

ВИХІДНІ ДАНІ



**БОРАТИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

10 грудня 2021 року № 10/286
с.Боратин

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території земельної
ділянки.**

Розглянувши заяву гр. Гутай Алли Миколаївни щодо розроблення детального плану території належної їй земельної ділянки площею 0,1800 га кадастровий номер 0722880300:03:001:2758, що знаходиться в селі Цеперів та керуючись ст.26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою КМ України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» (із змінами), Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 20.12.2011 за № 1468/20206 (із змінами), враховуючи пропозицію постійної комісії з питань земельних відносин, природокористування, сільського господарства та екології, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Розробити детальний план території земельної ділянки площею 0,1800 га кадастровий номер 0722880300:03:001:2758 розташованої в межах села Цеперів Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.
2. Боратинській сільській раді виступити замовником розроблення детального плану території земельної ділянки.
3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території земельної ділянки здійснити за рахунок коштів гр. Гутай Алли Миколаївни.
4. Розроблений і погоджений детальний план території після проведення громадських слухань подати до Боратинської сільської ради для розгляду та затвердження в установленому законодавством порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, сільського господарства та екології.

Сільський голова

Ярослав Саченок

Сергій ЯРУЧИК



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Волинській області)

вул. Електроапаратна, 6, м. Луцьк, 43020, тел.(0332) 77-76-10, факс: (0332) 25-61-87
www.vl.dsns.gov.ua ЄДРПОУ 38592652 volyn@dsns.gov.ua

№ _____

На № _____

від _____

ФОП Фурман Ольга Володимирівна

Про надання інформації

На ваш лист та в межах компетенції надаємо інформацію, необхідну для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі містобудівної документації, на: "Детальний план території земельної ділянки орієнтованою площею 0,1800 га розташованої в межах села Цеперів Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області для зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд".

На території с. Цеперів суб'єкти господарювання, що відносяться до категорії цивільного захисту та хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 "Деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки", затверджений порядок ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки та їх обліку, згідно до якого об'єкти, що включені до Реєстру Держпраці, протягом року після введення в дію цього Порядку проводять їх ідентифікацію. На сьогоднішній день за результатами ідентифікації на території с. Цеперів об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

На території с. Цеперів захисні споруди цивільного захисту та найпростіші укриття — відсутні.

Разом з тим, на території с. Цеперів необхідно передбачити створення фонду захисних споруд цивільного захисту відповідно до п.3.4 ДБН В.1.2-4:2019 шляхом комплексного освоєння підземного простору для розміщення у ньому споруд і приміщень соціально-побутового, виробничого і господарського призначення з урахуванням необхідності пристосування і використання їх частин для захисту населення, а саме:

пристосування під захисні споруди підвальних приміщень, у таких, що будуються та існуючих будівель та спорудах різного призначення;

пристосування під захисні споруди існуючих і таких, що будуються окремо розміщених заглиблених споруд різного призначення;

пристосування під захисні споруди приміщень у цокольних і наземних поверхах існуючих і таких, що будуються будівель та споруд.

Заступник начальника Головного управління
Руслан Самчук 777 609

Василь ОЛІФЕРЧУК

СЕД АСКОД
ГУ ДСНС України у Волинській області
№ 48 05-1065/48 08 від 07.03.2024
Підписувач Оліферчук Василь Віталійович
Сертифікат 26B2648ADD3032E1040000006B4721007517A900
Дійсний з 22.09.2022 0:00:00 по 21.09.2024 23:59:59

