



GEO-LANDS

АРХІТЕКТУРНІ ТА ГЕОДЕЗИЧНІ ПОСЛУГИ

✉ Heolends@gmail.com

📍 м.Луцьк, вул.Арцеулова 2А

☎ +38(095)-86-10-289

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія АА №003995 від 27.04.2015 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011345 від 24.10.2013 року

Замовник: Боратинська сільська рада

Внесення змін до генерального плану села Рованці Луцького району Волинської області

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-I

Директор

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



Юдмила Шнит

Леся Гривнак

Дмитро Данкевич

Луцьк 2024

Інв. № ориг.		Підпис і дата		Взам. інв. №		містобудівної документації М 1:2000							аркуш №5							
						II. Пояснювальна записка														
						III. Додатки та документи														
						IV. Електронна версія графічних матеріалів (компакт-диск).														
												ПЗ								
						Зм.		Кільк.		Арк.		№док.		Підпис		Дата				
																		Пояснювальна записка		
						ГАП				Гривнак Л.								Стадія		
						Виконав				Гривнак Л.								ГП		
																		1		
																		ТЗОВ «МІСТОПЛАН»		

II. Пояснювальна записка

Частина I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

- 1.1. ситуаційний план;
- 1.2. планувальний каркас та система розселення;

2. Землеустрій та землекористування

- 2.1. сучасне використання земель;

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

4. Обмеження у використанні земель

- 4.1. існуючі обмеження у використанні земель;

5. Забудова територій та господарська діяльність

- 5.1 розміщення житлового фонду;
- 5.2 розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів;
- 5.3 розміщення виробничих об'єктів;

6. Обслуговування населення

- 6.1 просторова організація системи освіти;
- 6.2 просторова організація системи охорони здоров'я;
- 6.3 просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля;
- 6.4 просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів;
- 6.5 просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг;

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

- 7.1 транспортні зв'язки та транспортний попит;
- 7.2 організація зовнішнього транспортного сполучення;
- 7.3 дорожньо-транспортна інфраструктура;
- 7.4 організація громадського транспорту;
- 7.5 організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури;
- 7.6 організація паркувального простору;

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

- 8.1 водопостачання та водовідведення;
- 8.2 електропостачання;
- 8.3 газопостачання;
- 8.4 теплопостачання;
- 8.5 трубопровідний транспорт;
- 8.6 телекомунікаційні мережі та об'єкти;

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

- 9.1 інженерна підготовка і захист території
- 9.2 поводження з відходами

Частина II Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

- 10.1. Загальне бачення розвитку території;
- 10.2. Соціально-просторова модель населеного пункту;
- 10.3. Основні території пріоритетного розвитку.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	17.2 поводження з відходами;				Арк
			18. Обмеження у використанні земель 18.1 проектні обмеження у використанні земель; 18.2 встановлені обмеження у використанні земель;				
			19. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту) 20. Землеустрій та землекористування 20.1 землепорядні заходи перспективного використання земель; 20.2 формування земельних ділянок; 20.3 реєстрація земельних ділянок;				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	

21. План реалізації містобудівної документації

- 21.1 перелік проектних рішень містобудівної документації;
- 21.2 перелік містобудівної документації на території населеного пункту;
- 21.3 перелік відповідності містобудівної документації;
- 21.4 перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування;
- 21.5 перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану;
- 21.6 перелік врахованих матеріалів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

ПЕРЕДМОВА

Внесення змін до генерального плану с. Рованці Луцького району Волинської області розроблений відповідно до рішення Боратинської сільської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту «Внесення змін в містобудівну документацію «Генеральний план с. Рованці»» №19/16 від 10 листопада 2023 року.

Функції замовника проекту генерального плану с. Рованці Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області виконує Боратинська сільська рада Луцького району Волинської області згідно з п. 3 «Рішення».

ТЗОВ "ГЕО-ЛЕНДС" розроблено Внесення змін в містобудівну документацію «Генеральний план с. Рованці», на підставі таких вихідних даних:

- завдання на розроблення містобудівної документації;
- топографічне знімання в масштабі М 1:2000 (надано замовником у складі вихідних даних);
- Рішення Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області №19/16 від 10 листопада 2023 року «Про надання дозволу на розроблення проекту «Внесення змін в містобудівну документацію «Генеральний план с. Рованці»».
- «Схема планування території Волинської області», розроблена ДП УДНДП «Діпромісто» та затвердженої рішенням Волинської обласної ради від 07.11.2012 № 13/21 (зі змінами, затвердженими рішенням Волинської обласної ради від 02.02.2017 року № 10/14 «Про затвердження змін до Схеми планування території Волинської області».
- Генеральний план с. Рованці, затверджений рішенням Боратинською сільської ради від 20.07.2020 року №16/15.

Інші вихідні дані надані замовником, службами та відповідними установами у складі вихідних даних відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" .

Відповідно до ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, **одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».**

Основними цілями розроблення документації з просторового планування на місцевому рівні є:

- упорядкування використання територій для містобудівних потреб, визначення планувальної організації, функціонального призначення і параметрів забудови території, діючи в інтересах територіальної громади.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення;
- прогнозування потреби в територіях для розміщення житла, громадського обслуговування, виробництва, рекреаційних та оздоровчих установ, транспорту та комунікацій, інженерного обладнання, озеленення та благоустрою, комунального господарства, забезпечення охорони навколишнього середовища та культурної спадщини та визначення способів забезпечення цих потреб;
- визначення територій спільних інтересів територіальних громад, у т.ч. резервних територій для розвитку населеного пункту;
- обґрунтування та визначення меж населеного пункту;
- формування ефективної планувальної структури населеного пункту;
- визначення пріоритетних та допустимих видів використання та забудови території та їх взаємо розміщення;

При розробці ГП враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні:

- Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III;
- Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
- Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI;
- Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.;
- Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI;
- “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051;
- Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;
- Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 1 вересня 2021 р. № 926;
- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021 р. № 821;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;
- Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 2 червня 2021 р. №654;
- Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;
- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;
- Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 від 2 червня 2021 р. №654;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»;
- ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини»;
- ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади»;
- ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти. Будинки і споруди»;
- ДБН В.2.2-23:2009 Підприємства торгівлі. Будинки і споруди»;
- ДБН В.2.2-10:2022 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги» зі змінами;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» зі змінами;
- ДСТУ 8906:2019 «Планування та проектування велосипедної інфраструктури»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;
- та ін.

Інв. №	ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ			

Частина I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Адміністративний статус населеного пункту

Село Рованці розташоване у північній частині Боратинської територіальної громади Луцького району Волинської області. У північному, східному, західному та південно-західному напрямках воно межує з Луцькою міською радою; на півдні – з Боратинською сільською радою.

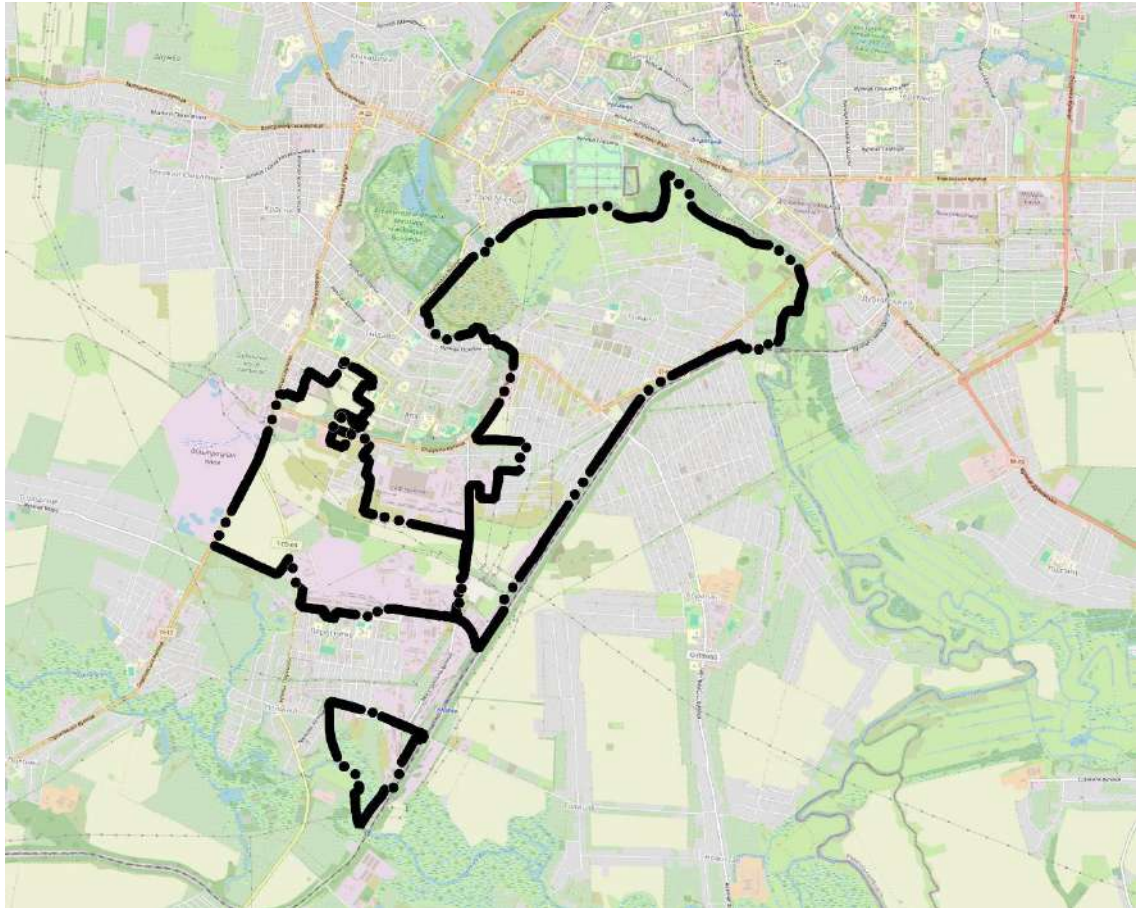


Рис. 1.1. Схема розташування території, на яку розробляється генеральний план

Площа с. Рованці складає 1110,22 га. Боратинська територіальна громада утворена в умовах адміністративно-територіальної реформи у 2017 році шляхом об'єднання трьох сільських рад Луцького району Волинської області: Баївської, Боратинської та Промінської, внаслідок чого до її складу увійшло 12 сіл. У 2020 році на основі розпорядження Кабінету Міністрів України № 718-р від 12 червня 2020 року до складу Боратинської об'єднаної територіальної громади увійшли ще шість сільських рад: Баківцівська, Радомишльська, Коршівська, Гіркополонівська, Лаврівська, Ратнівська. Після доєднання Боратинська територіальна громада налічує 24 села у своєму складі: Боратин (адміністративний центр), Баїв, Баківці, Вербаїв, Вікторяни, Гірка Полонка, Голишів, Городище, Коршів, Коршовець, Лаврів, Лучиці, Мстишин, Новостав,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		
						Арк		

Оздів, Озеряни, Полонка, Промінь, Радомишль, Ратнів, Рованці, Романівка, Суховоля, Цеперів.

Зовнішні зв'язки села забезпечуються автомобільним та залізничним транспортом. По межі території населеного пункту проходить автомобільна дорога національного значення Н-17 (Львів - Радехів - Луцьк), та залізнична колія місцевого значення.

Найближчий аеропорт знаходиться на відстані орієнтовно 58 км від с. Рованці, в обласному центрі – місті Рівне. У м. Луцьк розташований непрацюючий аеропорт (закритий в 1997 році), на відстані 11 км від межі с. Рованці.

На відстані близько 2 кілометрів від населеного пункту розташована **Залізнична станція міста Луцьк** - проміжна залізнична станція Рівненської дирекції Львівської залізниці на 169-му км лінії Ківерці — Підзамче між станціями Дачне (7 км) та Гнідава (10 км).

Характеристики географічного розташування, у тому числі природних умов

Рованці — село в Україні, в Луцькому районі Волинської області. Луцький район розташований у південній поліській та західній лісостеповій фізико-географічних зонах. Середньорічні температури: літня + 18 °С, зимова -5 °С. Кількість опадів: 540–560 мм.

На території району є багато озер, протікає чотири річки (Стир, Омелянівка, Сапалаївка, Черногузка), найбільша з яких — Стир довжиною 38 км на території району.

Населення села становить 3227 осіб.

Розташоване біля південної межі обласного центру м. Луцьк.

Територія села Рованці займає площу 1110,22 га.

Рельєф поверхні є досить рівнинним, абсолютні відмітки коливаються в межах 178 -205 м. Попри північну межу населеного пункту протікає ріка Стир – права р.Прип'ять (басейн Дніпра).

Зручність географічного положення населеного пункту пов'язана не тільки з близькістю до міста Луцьк, але й його розташування біля важливої автомобільної дороги (Н-17) національного значення, що дозволяє швидко та зручно добратися як до міста Луцьк так і до ближніх районних центрів області – міст Володимир та Ковель, а також до державного кордону України з республікою Польща.

Клімат території Волинської області помірний, тому впродовж року переважає західний перенос повітряних мас і клімат є гумідним: м'яка зима та достатньо вологе літо. Влітку температура повітря на Волині залежить від кількості сонячного тепла та його розподілу, а взимку термічні умови визначаються циркуляцією атмосфери. Незначні просторові відмінності термічного режиму зумовлені рівнинністю території та густою мережею поверхневих водойм. Найнижча середньомісячна температура повітря відмічається у січні та змінюється від -4,2 °С (метеостанція Маневичі) до -3,6 °С (метеостанції Світязь та Володимир Волинський).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

Узимку спостерігається загальна тенденція до зниження середньомісячної температури повітря в напрямку на схід та північний схід області. Абсолютний мінімум температури повітря ($-35,5^{\circ}\text{C}$) в межах області зареєстрований у м. Володимир у січні 1987р. Узимку на території області спостерігаються відлиги, найменша кількість днів із відлигами з грудня по лютий спостерігається в м. Луцьк (52), а найбільша – в м. Володимир (до 57). Найтеплішою видалася зима 1993–1994 рр., коли 79 днів були з відлигою (м. Володимир, смт Маневичі, с. Світязь). Такі явища є загрозовими для озимини. В окремі багатосніжні та холодні роки відлиги спостерігаються не більше 5 днів. Упродовж року в середньому 30–35 днів на території області спостерігається температура повітря нижче -10°C . Встановлено, що один раз у два роки спостерігається зниження температури повітря до -23°C , 1 раз у 10 років – до $-29,8^{\circ}\text{C}$, 1 раз у 20 років – до $-31,7^{\circ}\text{C}$. Зниження температури повітря до $-35,2^{\circ}\text{C}$ можна очікувати 1 раз у 100 років.

Найвищі значення температури повітря спостерігались у серпні 1992 р. по метеостанції Любешів ($36,9^{\circ}\text{C}$) та в серпні 1998 р. по м. Ковель ($36,5^{\circ}\text{C}$). В останні десятиліття над територією області з травня по вересень, іноді – в квітні та жовтні спостерігається висока температура повітря (25°C й вище). Південніше широти Луцька число днів із температурою повітря 25°C й вище становить 35 днів і більше. На півночі області число днів із високою температурою повітря зменшується. Ймовірність (%) максимальної температури повітря 25°C й вище для широти міста Ковель становить в липні 3,4 %, у серпні – 5,5 %, а за рік – 9,9 %.

Найбільша тривалість періоду з дуже високою температурою повітря (30°C й вище) на Волині сягає 15 днів, ймовірність зростання температури повітря вище 30°C в теплий період року становить 75–90 %, а вище 35°C – 10–15 %, тобто один раз у 6–10 років.

У теплий період року в повітрі та на поверхні ґрунту спостерігаються заморозки. Найбільш пізній заморозок у повітрі спостерігався 23 травня 1989 р. в смт Маневичі, найбільш ранній – 13 вересня 2002 р. в смт Любешів. Найбільш рання дата останнього заморозку на поверхні ґрунту навесні відмічена 10 квітня 2005 р., найбільш пізня – 1 червня 1990 р. в околицях м. Луцька. Найбільш рання дата заморозку на поверхні ґрунту восени – 4 вересня 1998 р. у (м. Ковель), найбільш пізня – 28 жовтня 1989 р. (с. Світязь, м. Ковель). На території області заморозки на поверхні ґрунту в період із 2 червня до 5 вересня – не реєструвались. Абсолютна амплітуда температури повітря над територією області становить $72,4^{\circ}\text{C}$.

Загалом, термічні умови на території області цілком сприятливі для розвитку рослинництва, кормової бази тваринництва, лісівництва, а також для активного туризму та рекреації.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	смет Маневичі, найбільш ранній – 13 вересня 2002 р. в с.мт Любешів. Найбільш рання дата останнього заморозку на поверхні ґрунту навесні відмічена 10 квітня 2005 р., найбільш пізня – 1 червня 1990 р. в околицях м. Луцька. Найбільш рання дата заморозку на поверхні ґрунту восени – 4 вересня 1998 р.у (м. Ковель), найбільш пізня – 28 жовтня 1989 р. (с. Світязь, м. Ковель). На території області заморозки на поверхні ґрунту в період із 2 червня до 5 вересня – не реєструвались. Абсолютна амплітуда температури повітря над територією області становить 72,4 °С.							
			Загалом, термічні умови на території області цілком сприятливі для розвитку рослинництва, кормової бази тваринництва, лісівництва, а також для активного туризму та рекреації.							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Для Волині характерний континентальний режим атмосферного зволоження, найбільша кількість опадів випадає в теплий період року (70 %). У середньому за рік на території області випадає близько 601 мм опадів. Починаючи з 1986 р., цей показник зростає. Найбільше опадів випадає в смт Маневичі (660 мм) та м. Володимир (600 мм). Найменша кількість опадів – у межах м. Луцьк (552 мм) і Шацького поозер'я (с. Світязь, 561,5 мм). На іншій території області кількість опадів у багаторічному режимі змінюється від 598 мм (сmt Любешів) до 593 мм (м. Ковель). У кінці ХХ – на початку ХХІ ст. найбільша кількість опадів випадає в липні, тоді як в попередні періоди спостережень найбільш вологим був червень. Найсухішим за весь період спостережень видався 1961 р. (270,3 мм, смт Любешів, менше 300 мм – смт Маневичі та м. Луцьк). Максимальна кількість опадів за весь період спостережень зареєстрована на метеостанції Маневичі в 1998 р. (1001 мм). По території області максимальне значення суми опадів за рік становить більше 800 мм (від 806,7 мм у м. Ковель до 863 мм у смт Любешів).

Індикатором прояву потепління є зростання середньорічної температури повітря та збільшення кількості опадів за рік. За даними досліджень, в Україні на початку ХХІ ст. відмічається підвищення середньої річної температури повітря від 0,7 до 1,0 оС. Середнє багаторічне значення річної температури повітря по області становить 7,5 оС. Починаючи з 1998 р., на території Волині спостерігається стійке підвищення середньорічної температури повітря: за останні 20 років на 1,0 оС (до 8,5 °С), а в 2015 р. до +9,8 оС. 2015 рік став рекордсменом зі зміни температури повітря на Волині – від 9,6 оС (метеостанція Маневичі) до 9,9 оС (метеостанції Світязь, Луцьк, Ковель). В умовах змін температури повітря спостерігаються відмінності в кількості опадів. По всій території області максимальна їх кількість спостерігається в липні місяці (більше 100 мм). На північному сході області, в центрі Волинського Полісся спостерігається загальне зменшення суми опадів у червні місяці та добре виражене від'ємне відхилення в жовтні. Максимум опадів змістився на кінець літа липень– серпень. У межах південної частини Волинського Полісся спостерігається найбільш рівне зростання кількості опадів упродовж року з позитивними відхиленнями в жовтні місяці. Височинна територія області характеризується загальним зменшенням кількості опадів у напрямку на схід (від м. Володимир до м. Луцьк). Найбільші відхилення суми опадів за місяць спостерігається в м. Луцьк (у липні кількість опадів за період із 1998 р. зросла на 30 мм), а в листопаді та грудні опадів випадає дещо менше норми. По всій території області відмічаємо загальну тенденцію до збільшення суми опадів за рік із позитивними відхиленнями. Такі зміни є проявом глобального потепління. Проте трапляються аномалії, які виражені різкою зміною додатного відхилення на від'ємне. Таким видався й 2015 р., який водночас побив рекорди з температури повітря.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	спостерігається найбільш рівне зростання кількості опадів упродовж року з позитивними відхиленнями в жовтні місяці. Височинна територія області характеризується загальним зменшенням кількості опадів у напрямку на схід (від м. Володимир до м. Луцьк). Найбільші відхилення суми опадів за місяць спостерігається в м. Луцьк (у липні кількість опадів за період із 1998 р. зросла на 30 мм), а в листопаді та грудні опадів випадає дещо менше норми. По всій території області відмічаємо загальну тенденцію до збільшення суми опадів за рік із позитивними відхиленнями. Такі зміни є проявом глобального потепління. Проте трапляються аномалії, які виражені різкою зміною додатного відхилення на від’ємне. Таким видався й 2015 р., який водночас побив рекорди з температури повітря.							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Близько 22 проц. території області вкрито лісами. Тут ростуть переважно сосна (45 проц.), дуб (25 проц.), а також вільха, береза, осика, граб, ялина, ясен, клен та інші породи.

Грунтовий покрив на території Боратинської громади характеризується різноманітністю за генезисом, механічним складом, водно-фізичними особливостями і родючістю. Громада розташована в лісостеповій зоні типових чорноземів і темно-сірих опідзолених ґрунтів, на її території зустрічаються також торфовища низинні та торфовоболотні ґрунти. Всі ґрунти на території громади давно окультурені і протягом століть використовуються в сільському господарстві. Це призвело до зменшення в них вмісту гумусу та поживних речовин, погіршення структури, розвитку площинної та лінійної ерозії.

Тваринний світ представлений оленями, лисицями, дикими свинями та козами, лосями, зайцями, вовками, рисями, куницями, борсуками. У ріках водиться нутрія, щур водяний, видра річкова, ондатра, велика кількість дикої водоплавної птиці.

В лісостеповій зоні — здебільшого опідзолені темно-сірі ґрунти. Місцями зустрічаються глибокі чорноземи. У поліській зоні — дерново-підзолисті, дернові та болотяні ґрунти, в середній смузі — дерново-підзолисті в комплексі з перегнійно-карбонатними. Болотяні і торфові ґрунти займають до 20 проц. площі області. Ведуться великі меліоративні роботи по їх осушенню.

З корисних копалин найбільше значення мають поклади кам'яного вугілля, що залягає потужними шарами в південно-західній частині області на глибині 300 — 500 м, торфу, великі масиви якого є в поліській частині області; багато тут і крейди, керамічної та гончарної глини, піску, вапняку.

В епоху міді-бронзи (III—II тисячоліття до н. е.) на території теперішньої області жило кілька різних груп племен, які приходили на зміну одна одній. В першій половині III тисячоліття до н. е. Волинь заселяли землеробсько-скотарські племена, що мали в матеріальній культурі деякі спільні риси з населенням Середнього Подунав'я. Залишки їх поселень досліджені біля села Зимного, а поховання — поблизу Амбукова, Сьомаків. Згодом у західній частині області, зокрема в Побужжі, жили племена, поширені, в основному, в Центральній Європі (культура лійчастого посуду). Біля сіл Зимного, Лежниці, Кречева, Литовежа та в інших місцях існували їх укріплені поселення.

Наприкінці епохи міді, в добу ранньої бронзи (кінець III — початок II тисячоліття до н. е.) на території області жило населення, що входило до складу великої групи племен, поширених на території України і Середньої Європи (культура шнурової кераміки). Їх поселення знайдені біля Одерад, Торчина, Коршова, Ставка, Городка, Горячева та інших сіл. У другій половині II тисячоліття до н. е. територія області була досить густо заселена осілими племенами т. зв. комарівсько-тшинецької культури, поширеної в північній

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

лісостеповій смузі України та суміжних районах Польщі. їх поселення і могили виявлені в Луцьку, Одрадах, Ставку, Гіркій-Полонці, Перську, Шепелі. Дослідники вважають ці племена предками праслов'ян.

У I тисячолітті н. е. на Волині жили східнослов'янські племена. Крім того, в цей час сюди проникали окремі групи населення з Прибалтики, як про це свідчить могильник у Любомлі. У племен того часу були розвинуті орне землеробство і скотарство, ремесла виділяються в самостійні галузі, що посилює процес майнового розшарування; про це свідчать, зокрема, монетно-речові скарби, знайдені біля сіл Ласкова, Борочича, Качина та інших. Згадані скарби одночасно підтверджують зв'язки місцевого населення з Північним Причорномор'ям, провінціями Римської імперії та Прибалтикою. Найкраще досліджені слов'янські пам'ятки VI—VII століть біля сіл Лежниць, Великого Боратина і, зокрема, повністю розкопане городище поблизу села Зимного. Тут виявлено рештки земляних і дерев'яних укріплень, наземних споруд, а також велику кількість знарядь праці та інших виробів із заліза та кольорових металів. Згідно з пізнішими літописними даними, на Волині жили племена дулібів, бужан і волинян.

Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження у розвитку населеного пункту

На соціально-економічний розвиток с. Рованці здійснюють вплив зовнішні та внутрішні фактори як позитивні, так і фактори, що обмежують розвиток населеного пункту.

Аналіз сучасного стану с. Рованці дозволяє визначити позитивні фактори та фактори, які обмежують розвиток населеного пункту.

До числа сприятливих стимулюючих факторів, які впливають на розвиток селища, відносяться:

- близьке розташування біля міста Луцьк;
- можливість розбудови соціальної інфраструктури;
- бажання позитивних змін;
- професійні кадри – вчителі, лікарі, підприємці, службовці, працівники;
- розвиток малого та середнього бізнесу;
- транспортне сполучення із обласним та районним центрами;
- можливості реалізації інвестиційних проектів;
- розвиток відпочинкових зон;
- розвиток промисловості;
- пропозиції робочої сили (вільний ринок праці);
- близькість до кордону.

До числа факторів, що обмежують розвиток населеного пункту, відносяться:

Взам. інв. №		Підпис і дата							
				- бажання позитивних змін; - професійні кадри – вчителі, лікарі, підприємці, службовці, працівники; - розвиток малого та середнього бізнесу; - транспортне сполучення із обласним та районним центрами; - можливості реалізації інвестиційних проектів; - розвиток відпочинкових зон; - розвиток промисловості; - пропозиції робочої сили (вільний ринок праці); - близькість до кордону.					
Інв. № ориг.		<u>До числа факторів, що обмежують розвиток населеного пункту, відносяться:</u>							
		Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

- невисокий рівень взаємодії між органами місцевого самоврядування та місцевим бізнесом;
- низький рівень розвитку туристичної інфраструктури;
- нерівномірність навантаження на систему середньої освіти;
- недостатньо ефективна первинна ланка медичних закладів;
- недостатній рівень розвитку національно-патріотичного виховання;
- недостатньо розвинена система надання адміністративних послуг населенню;
- необлаштовані відкриті «громадські простори» та локації для мешканців громади;
- незадовільний стан комунальних мереж;
- відсутність очисних споруд у системі водовідведення;
- відсутність та застарілість сформованої містобудівної документації більшості населених пунктів громади;
- необлаштовані відкриті «громадські простори» та локації для мешканців громади.

Для забезпечення життєдіяльності необхідно розвивати містобудівні та обслуговуючі галузі за рахунок коштів місцевого бюджету та залучення інвестицій.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Межі населеного пункту

Відповідно до абзацу третього пункту 8 Розділу VII « Прикінцеві та перехідні положення» Закону відомості про межі адміністративно- територіальних одиниць, встановлені до набрання чинності Законом України "Про землеустрій", вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, що діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст на підставі документації, визначеної статтею 21 цього Закону, відомостями про такі межі вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними в індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст.

Пунктом 8 статті 21 Закону визначено, що відомості про межі територій територіальних громад вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад.

Відповідно до статті 461 Закону України «Про землеустрій» проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад розробляються з метою внесення відомостей про межі території територіальної громади до Державного земельного кадастру.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

У разі встановлення меж території об'єднаної територіальної громади проект землеустрою щодо встановлення її межі має визначати зовнішні межі об'єднаної територіальної громади, межі територій усіх територіальних громад, що увійшли до її складу.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Межі с.Рованці Луцького району Волинської області становлять 1110,22 га.

Соціально-економічні особливості населеного пункту, у тому числі інформацію щодо внутрішньої адміністративно-територіальної та соціально-планувальної структури території

Розвитку с. Рованці сприяють:

- близьке розташування біля міста Луцьк;
- можливість розбудови соціальної інфраструктури;
- бажання позитивних змін;
- професійні кадри – вчителі, лікарі, підприємці, службовці, працівники;
- розвиток малого та середнього бізнесу;
- транспортне сполучення із обласним та районним центрами;
- можливості реалізації інвестиційних проектів;
- розвиток промисловості;
- розвиток відпочинкових зон;
- пропозиції робочої сили (вільний ринок праці);
- близькість до кордону.

До числа факторів, що обмежують розвиток населеного пункту, відносяться:

- невисокий рівень взаємодії між органами місцевого самоврядування та місцевим бізнесом;
- низький рівень розвитку туристичної інфраструктури;
- нерівномірність навантаження на систему середньої освіти;
- недостатньо ефективна первинна ланка медичних закладів;
- недостатній рівень розвитку національно-патріотичного виховання;
- недостатньо розвинена система надання адміністративних послуг населенню;
- необлаштовані відкриті «громадські простори» та локації для мешканців громади;
- незадовільний стан комунальних мереж;
- відсутність очисних споруд у системі водовідведення;
- відсутність та застарілість сформованої містобудівної документації більшості населених пунктів громади;
- необлаштовані відкриті «громадські простори» та локації для мешканців громади.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

таблиця 3.

№п/п	Вікові групи населення	Населення, осіб
I.	Діти до 16 років, в тому числі:	1112
	0-7 років	412
	7-16 років	700
II.	Населення працездатного віку:	1806
	- чоловіки 16-59 років	819
	- жінки 16-59 роки	987
	в т.ч.: 17 років	43
III.	Населення старше працездатного віку:	362
	- чоловіки 60 років і старші	158
	- жінки 60 років і старші	204
IV.	Все населення	3227

Основою трудових ресурсів села є населення у працездатному віці, питома вага якого за 2024 рік склала 55,97 %.

Баланс трудових ресурсів наведено в таб. 4

таблиця 4.

№ п/п	Групи населення	Сучасний стан 1.01.2024 р.	
		Осіб (з додатку)	%
1	2	3	4
I. Трудові ресурси:			
1.	Населення в працездатному віці, в тому числі:	1806	55,97
2.	Непрацюючі інваліди працездатного віку та пенсіонери на пільгових умовах	72	4,0
3.	Працюючі особи пенсійного віку	90	5,0
4.	Всі трудові ресурси (п.1-п.2+п.3)	1644	51,0
II. Використання трудових ресурсів			
5.	Зайнято в домашньому та особистому допоміжному господарстві	484	15,0
6.	Зайняті на навчанні з відривом від виробництва	226	7,0
7.	Незайняте населення села; жінки у відпустці по вагітності, родах, догляду за дітьми до 3-х років	65	2,0
8.	Безробітні	194	6,0
9.	Зайняті в суспільному виробництві (п.4-п.5-п.6-п.7-п.8), з них:	675	20,9
	- обслуговуючі кадри*	200	6,2

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

Все населення

3227

100,0

* - до обслуговуючих кадрів відносяться зайняті в сфері торгівлі, побутового обслуговування, громадського харчування, дитячих садках, школах, об'єктах охорони здоров'я.

Забезпеченість населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї

Обсяги житлового фонду с. Рованці, станом на 01.01.2024 р., наведені в таб. 5

таблиця 5.

Тип забудови	Всього, тис. м2 (загальної житлової площі буд.)	К-сть будин-ків	К-сть жителів, осіб	Площа ділянок (загальна)	В т.ч. в аварійному стані, тис. м2 (загальної житлової площі буд.)	К-сть будин-ків	Площа ділянок (загальна)
Садибна/блокована	3877	1041	2829	-	-	-	-
Багатоквартирна	165	11	398	-	-	-	-

Характеристика житлового фонду с. Рованці, станом на 01.01.2024 р., наведені в таб. 6

таблиця 6.

Населений пункт	2018	2020	2022	2024
Кількість дворів (в індивідуальних садибних будинках)	1302	1413	1623	1876
Кількість квартир (в багатоквартирних будинках)	90	90	224	381

Соціальна інфраструктура с. Рованці наведена в таб. 7-15

таблиця 7

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване	Стан будівлі (відмінний/добрий/задовільний/незадовільний/аварійний)	Місткість будівлі (на яку кількість учнів розрахована)	Кількість дітей (що ходять на даний час)	Кількість роб. місць, (кількість працюючих, осіб)	Площа ділянки, га	Пропозиції на перспективу
<i>Навчальні установи:</i>								
Загальноосвітня середня школа	Шевченка, 16	спеціальне	відмінний	600	-	64	1,49	
Спортивна школа	Станіславського	спеціальне	відмінний	100	-	10	0,37	
Дошкільний навчальний заклад	Шевченка, 16	спеціальне	відмінний	240	-	10	1,49	
Дитячий центр «Мурашник»	Дружби 35	спеціальне	відмінний	30	-	7	0,10	

таблиця 8

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване	Стан будівлі (відмінний/добрий/задовільний/незадовільний/аварійний)	Кількість роб. місць, (кількість працюючих, осіб)	Площа приміщення (загальна, м²)	Площа ділянки, га	Пропозиції на перспективу
Відділення зв'язку Нова пошта. Відділення №3	Ранкова 2	вбудоване	добрий	5	-	-	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Відділення зв'язку Нова пошта. Відділення №2	Європейська 3а	вбудоване	добрий	5	-	-	
Відділення зв'язку Нова пошта. Вантажне відділення №1	Тополева 40	вбудоване	добрий	10	-	-	

таблиця 9

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/ незадовіль- ний/ аварійний)	Показник	Значення показника	Кількість роб. місць (кількість працюю- чих, осіб)	Площа ділянки , га	Пропози- ції на перспек- тиву
Культурно-просвітні установи:								
- бібліотека	Шевченка, 16	вбудоване	добрий	тис. книг	-	-	1,49	

таблиця 10

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/ незадовіль- ний/ аварійний)	Кількість посадочних місць	Кількість роб. місць (кількість працюючих, осіб)	Площа примі- щення (загальна, м²)	Площа ділянки , га	Пропози- ції на перспек- тиву
Заклади громадського харчування (їдальні, кафе, ресторани, бари, фабрики-кухні та ін.):								
1. ТІММУ	Свободи 51	спеціальни й	добрий	-	-	-	0,2458	
2. Грузинська пекарня	Четверта об'їзна 54	спеціальни й	відмінни й	-	-	-	0,1065	
3. М'ясКо	Будівельна 1	вбудовани й	відмінни й	-	-	-	-	
4. LAFA 3	Будівельна 83	спеціальни й	добрий	-	-	-	0,0903	
5. Кафе KANNA	Привітна	спеціальни й	задовіль- ний	-	-	-	0,1000	
6. Чевермето	Тополева 40	спеціальни й	відмінни й	-	-	-	0,1233	
7. PRV Сервіс	Третя об'їзна 51	вбудовани й	відмінни й	-	-	-	-	

таблиця 11

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/ незадовіль- ний/ аварійний)	Кількість місць	Кількість роб. місць (кількість працююч- их, осіб)	Площа примі- щення (загальна , м²)	Площа ділянки , га	Пропози- ції на перспек- тиву
Готелі:								
1. Могорич	Тополева 40	вбудовани й	відмінни й	-	-	-	0,1233	

таблиця 12

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудова- не	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/	Кількість роб. місць (кількість працюючих, осіб)	Торгової площі (м²)	Площа ділянки , га	Пропози- ції на перспек- тиву
---------------	----------------------------	---	--	--	---------------------------	-----------------------------	--

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

			незадовільний/ аварійний)				
Торгівельна мережа:							
- магазини продовольчих товарів:							
1. Вибір	Вишнева 65	спеціальний	відмінний	2	-	-	
2. Джем	Вишнева 29А	вбудований	добре	2	-	-	
3. Польський	Тополева 7а	спеціальний	добре	2	-	-	
4. Сімі	Нова 26	спеціальний	відмінний	3	-	-	
5. Fresh Market	Свободи 49	спеціальний	відмінний	2	-	-	
- магазини непродовольчих товарів:							
1. Аптека	Ранкова	вбудований	відмінний	2	-	-	
2. Богдан	Василя Стуса	спеціальний	відмінний	2	-	-	
3. Магазин-Склад Європродукти	Друга об'їзна 47	спеціальний	відмінний	2			
4. Шини БУ	Будівельна 2	спеціальний	відмінний	3			
5. Дах плюс	Дружби 56	спеціальний	відмінний	3			
6. Агромайстер	Дружби 51	спеціальний	відмінний	2			
7. Мій двір	Успішна 47			2			
8. GURKIT	Козацька 2			3			
9. АгроХобі	-			3			
- магазини змішаної торгівлі (прод./пром. товарів):							
1. ВАОВВ	Ранкова 2	вбудований	відмінний	40		1,1919	

таблиця 13

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване (стадіон окремий чи при школі)	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/ незадовільний/ аварійний)	Кількість роб. місць (кількість працюючих, осіб)	Площа приміщення (площа підлоги, м²)	Площа ділянки , га	Пропозиції ї на перспекти ву
Фізкультурно-спортивні споруди:							
1. Стадіон	Шевченка 16	-	добрий	-	-	-	

таблиця 14

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/ незадовільний/ аварійний)	Кількість працюючих, (осіб)	Площа приміщення (загальна, м²)	Площа ділянки, га	Пропозиції на перспективу
Культові споруди: (церкви, монастирі, будинки молитви, каплиці, мечеті, синагоги, культові знаки та ін.)						
1. Свято-Іллінський храм УПЦ	Станіславського	відмінний	-	-	-	
2. Віфанія	Боженка 4	відмінний	-	-	0,4730	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

3. Дім молитви УЦХВС	Лугова	добрий	-	-	0,1378	
4. Церква ХВС	Лугова 48	відмінний	-	-	0,2457	

Шляхове господарство (вулично – дорожня мережа), інженерне забезпечення та комунальне обслуговування населення є частково в доброму технічному стані. Проїжджі частини з твердим покриттям мають не усі вулиці. Реконструкція, в основному, повинна здійснюватись щодо покращення технічних параметрів вулиць та доріг і влаштування нормативних поперечних профілів. Транспортне сполучення з обласним центром та навколишніми населеними пунктами здійснюється маршрутним та індивідуальним транспортом.

2. Землеустрій та землекористування

2.1.сучасне використання земель

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території населеного пункту є наступні об'єктами природно - заповідного фонду:

Гніда́вське болото — загальнозоологічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у межах Луцького району Волинської області та міста Луцька (між селом Рованці, мікрорайоном Гнідава і центральною частиною Луцька).

Площа 116,6 га. Статус надано в 1995 році. Перебуває у віданні УЖКГ м. Луцька та Боратинської сільської ради.

Гідрологічно зв'язаний системою меліоративних каналів із річкою Стир.

Створений з метою збереження частини заболоченої заплави річки Стир із старицями та лучною рослинністю. Тут зростають: рогіз широколистий, очерет звичайний, осока, верба біла.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

Тваринний світ заказника представлений такими видами: синиця велика і вусата, дрізд співочий, зозуля звичайна, шпак звичайний, зяблик, вівсянка звичайна, крижень, погонич малий, черепаха болотна, заєць сірий, лисиця мала, лисиця звичайна. Трапляються рідкісні види, занесені до Червоної книги України та міжнародні природоохоронні списки: видра річкова, горностай, лунь польовий.



Рис 2. Фрагмент загальнозоологічного заказника місцевого значення «Гнідавське болото»

Також поблизу межі населеного пункту знаходяться:

Гідрологічний заказник місцевого значення «Чорногузка» (на відстані 420м від межі) - гідрологічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у межах Луцького району Волинської області, між селами Сьомаки та Гірка Полонка.

Площа 1500 га. Статус надано згідно з розпорядженням облдержадміністрації № 132 від 26.05.1992 року. Перебуває у віданні: Ратнівська сільська рада, Одерадівська сільська рада, Баївська сільська рада.

Статус надано для збереження цінного водно-болотного природного комплексу в долині річки Чорногузка. Територія заказника простягається на 22 км вздовж річки, з шириною 100—700 м. Зростають тонконіг, тимофіївка лучна, китник лучний, осока гостра, осока гостроподібна, а також ромашка лікарська, незабудка болотна, калюжниця болотяна, хвощ болотний, рогіз широколистий, очерет звичайний та інші. Серед чагарників переважає вільха чорна, крушина ламка.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Водиться понад 100 видів хребетних, серед них регіонально рідкісні види бугай, бугайчик, чепура велика, очеретянка чагарникова, синьошійка, просянка, а також занесені до Червоної книги України та міжнародних охоронних списків: гоголь, деркач, журавель сірий, луні польовий і лучний, сорокопуд сірий, сова болотяна, видра річкова, горностай.

Вулиці села мають часткове озеленення окремими деревами, що потребують догляду.

В межах населеного пункту розташовані окремі озеленені території загального користування площею 65 256,0 м². Питомий показник рівня озеленення загального користування складає 0,59% (5,8 м² на особу).

Дубівий гай — ботанічна пам'ятка природи місцевого значення в Україні. Розташована в межах міста Луцька (бульвар Івана Газюка).

Площа 1 га. Статус надано 1993 року за розпорядженням Волинської облради від 03.03.1993 № 18-р Перебуває у віданні комунального підприємства «Парки та сквери м. Луцька».

Статус надано для збереження невеликого лісового масиву (гаю) з насадженнями дуба.

У 2020 році у «Дубовому гаю» облаштували паркову зону: виклали бруківкою доріжки, встановили лавочки, смітники, облаштували освітлення та дитячий майданчик. З метою запобігання актів вандалізму, пошкодження комунального майна та хуліганських дій у 2021 році тут вирішили встановити камери відеонагляду.

4. Обмеження у використанні земель

4.1. Існуючі обмеження у використанні земель;

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження

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 блакитних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в лініях регулювання забудови.

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

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 енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах.

Перелік обмежень на території села Рованці (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) наведено в таб. 16

таблиця 16

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м	Підстава виникнення
1	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи		
1.1		- ЛЕП 10кВт	10 (по обидві сторони від крайніх дротів)	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.17.2022р., №1455
1.2		- ЛЕП 35кВт	15 (по обидві сторони від крайніх дротів)	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.17.2022р., №1455
1.3		- ЛЕП 110кВт	20 (по обидві сторони від крайніх дротів)	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.17.2022р., №1455
2		Санітарно-захисні зони		

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

2.1	03.01	- Кладовище села Рованці	300	Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173
2.2	03.01	- Кладовище міста Луцьк	300	Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173
2.3	01.08.1	- КНС	15	ДБН Б.2.2-12:2019
2.4	03.01	- Промислова територія V класу шкідливості	50	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
2.5	03.01	- Промислова територія IV класу шкідливості	100	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
2.6	03.01	- Територія транспорту	50	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
				Наказ 173 від 19.06.96 Про

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

2.7	03.01	- Залізнична колія	100	затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
3		Прибережні захисні смуги		
3.1	05.02	Ставок	25	Водний Кодекс ст.88, ДБН Б.2.2- 12:2019 п.14.4.1
3.2	05.02	Канали	10	Водний Кодекс ст.88, ДБН Б.2.2- 12:2019 п.14.4.1
3.3	05.02	Річка Стир	50	Водний Кодекс ст.88, ДБН Б.2.2- 12:2019 п.14.4.1

На території села та за його межами, але в безпосередній близькості до сільських територій наявний ряд планувальних обмежень, які суттєво впливають на існуючий стан села та можливості його розвитку. При цьому дані обмеження можна поділити на дві умовні категорії:

А) обмеження, які існують, зберігаються і будуть впливати на майбутній розвиток і використання територій села. До даних обмежень передусім слід віднести основні обмежуючі фактори, які принципово впливають на планування села і фактично визначають планувальну структуру села на протязі останніх століть. Це обмеження від основних об'єктів промисловості та комунального і складського господарства, основних об'єктів транспорту та інженерної інфраструктури. Такі об'єкти та їх планувальні обмеження зберігатимуться, оскільки мають важливе економічне, соціальне та селоутворююче значення для сталого розвитку села.

Б) обмеження, які існують, але мають невелике значення для економіки і забезпечення його життєдіяльності і можуть бути ліквідовані або зменшені для забезпечення планувального розвитку села, сталого розвитку і функціонування сільського господарства і громади. Це передусім виробничі та складські об'єкти, розташовані в безпосередній близькості до житлової забудови де неможливо дотримання нормативних санітарно-захисних зон. В цьому випадку передбачатиметься зміна виду діяльності підприємства, яка дозволить повністю ліквідувати невідповідність санітарно-захисної зони діючим нормам або дозволить досягнути її прийнятних показників. При цьому за можливості перевагу слід віддавати все таки не ліквідації підприємства та його діяльності, а модернізації виробничого процесу та зменшенню впливу на навколишнє середовище щоб забезпечити передусім збереження робочих місць у населеному пункті та поступлення до бюджету від функціонування підприємства.

На даний час на території села існують планувальні обмеження у вигляді

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

санітарно- захисних зон, вказано в таблиці 16.

В охоронних зонах повітряних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме: - перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж; - будувати житлові, громадські та дачні будинки; - влаштовувати звалища; - складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали; - розпалювати вогнища; - розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів; - накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи; - саджати дерева та інші багаторічні насадження- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт; - будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

Згідно ДСанПін 2.2.2.028-99, пункт 3.5 у санітарно-захисній зоні кладовища не можна допускати розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення із стаціонарами, наркологічних диспансерів; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

Згідно ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», пункт 5.10 у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: - житлових будинків з прибудинковими 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

Згідно Водного кодексу України (ст. 88, 90) та Земельного кодексу України (ст. 60), з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок і навколо озер, водосховищ та

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувальнопрофілактичних 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							
			Згідно Водного кодексу України (ст. 88, 90) та Земельного кодексу України (ст. 60), з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок і навколо озер, водосховищ та							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

В межах с. Рованці відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Найближчі ділові та інноваційні центри розміщуються в місті Луцьк, який межує з населеним пунктом.

5.3 розміщення виробничих об'єктів;

На території с. Рованці Боратинської сільської територіальної громади Луцького району Волинської області розташовані 24 виробничих об'єкти, список яких наведено в таблиці 18

таблиця 18

Об'єкт	Нормативна СЗЗ, (м)	Адреса	Статус
ТзОВ "Кромберг енд Шуберт Україна"	50	Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Європейська 1	Виробництво електричного й електронного устаткування для автотранспортних засобів
Виробництво 5 класу шкідливості	50		
Фабрика паперу	50		
Цукровий завод	100		
База	50		
Рибоковбасний цех	50		
Деревооборобний цех	100		
КХП-2	50	Україна, 45650, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Промислова 4	Виробництво продуктів борошномельно-круп'яної промисловості
Виготовлення будівельних блоків	100		
ТзОВ "Прогрес"	50	Україна, 45606, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Набережна 4	Будівництво житлових і нежитлових будівель
ТзОВ "Панхім-Інвест"	50	Україна, 45606, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Промислова 17	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
ПП "Поликруд"	100		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №									
ТзОВ "Прогрес"			50	Україна, 45600, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Набережна 4			Будівництво житлових і нежитлових будівель				
ТзОВ "Панхім-Інвест"			50	Україна, 45606, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Промислова 17			Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна				
ПП "Поликруд"			100								
Зм.			Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ			Арк

Обласна база МТЗ	100		
ТзОВ "Волиньзернопродукт"	100		
ТзОВ "Лисогор"	50	Україна, 45605, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Промислова 11	Неспеціалізована оптова торгівля
ТзОВ "Західтермобуд"	100		
ПВТФ "Іріда"	100		
Агрофірма "Спартак"	100		
КТ "Волиньбудкомплекс"	50		
ТзОВ "Захід-плюс"	100		
ТзОВ "Волиньфарм"	50		
АТ "Луцький підшипниковий завод"	50		
ТзОВ "Либідь"	50		
ПП "Ласка"	50	Україна, 45650, Волинська область, Луцький район, с. Рованці, вул. Вишнева 63	Виробництво сухарів і сухого печива; виробництво борошняних кондитерських виробів, тортів і тістечок тривалого зберігання

6. Обслуговування населення

6.1 просторова організація системи освіти;

Безпосередньо на території села Рованці розташовано три освітні заклади. Дані про які наведені в таблиці 19

таблиця 19

Назва об'єкту	Адреса (вулиця, № буд.)	Приміщення спеціальне чи вбудоване	Стан будівлі (відмінний/ добрий/ задовільний/ незадовільний/ аварійний)	Місткість будівлі (на яку кількість учнів розрахована)	Кількість дітей (що ходять на даний час)	Кількість роб. місць, (кількість працюючих, осіб)	Площа ділянки, га	Пропозиції на перспективу
<i>Навчальні установи:</i>								
Загальноосвітня середня школа	Шевченка, 16	спеціальне	відмінний	600	-	64	1,49	
Спортивна школа	Станіславського	спеціальне	відмінний	100	-	10	0,37	
Дошкільний навчальний заклад	Шевченка, 16	спеціальне	відмінний	240	-	10	1,49	

4.2 просторова організація системи охорони здоров'я;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №								
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					Арк
						ПЗ				

В селі Рованці знаходиться Рованцівський пункт здоров'я за адресою: 45606 Волинська область Луцький район село Рованці, вулиця Вишнева 14. Він надає первинну медичну допомогу та вторинну спеціалізовану амбулаторну допомогу.

4.3 просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля;

На території населеного пункту функціонують такі об'єкти культурно-побутового обслуговування: загальноосвітня середня школа з дошкільним навчальним закладом по вулиці Шевченка, спортивна школа що розташована по вулиці Станіславського, підприємства торгівлі та харчування.

Сучасна забезпеченість установами та підприємствами обслуговування с. Рованці

№ п/п	Назва установ та підприємств обслуговування	Одиниця виміру	Наявність всього	Умовний показник на 1,0 тис. осіб існуючого населення, (для співставлення з нормою	Норма ДБН Б.2.2-12:2019 на 1,0 тис. осіб	В % до норми	Придатн. для експлуатації на розрах. період
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Школа	місць	420	205	100% дітей від 6-16 років	83	420
2.	Магазин продовольчих товарів	м2 торг. площі	97	47,4	40	119	97
3.	Заклад громадського харчування	місць	115	56	20	280	115

6.4 просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів;

Об'єкти обслуговування туристичної та оздоровчо-рекреаційної сфери на території с. Рованці відсутні.

6.5 просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг;

Послуги з вивезення твердих побутових відходів (ТПВ) з території Боратинської територіальної громади надає КП «Боратин», юридична адреса

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		
							Арк	

якого Україна, Волинська область, Луцький район, село Боратин, вул. Центральна, буд. №15.

КП «Боратин» надає такі послуги:

- збирання безпечних відходів(*основна*);
- допоміжна діяльність у рослинництві;
- виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів;
- підготовчі роботи на будівельному майданчику;
- монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;
- інші види діяльності із прибирання;
- надання ландшафтних послуг;
- забір, очищення та постачання води;
- каналізація, відведення й очищення стічних вод;
- відновлення відсортованих відходів.

В межах населеного пункту розташовано одне діюче кладовище, яке знаходиться по вул. Шевченка - площа 2,0132га.

Із соціальної сфери в Боратинській територіальній громаді є такі як:

- Відділ соціального захисту населення Боратинської сільської ради;
- Центр соціально-психологічної допомоги особам, які постраждалим від домашнього насильства та/або насильства за ознакою статі;
- Центр соціально-психологічної допомоги (послуги притулку).

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1 транспортні зв'язки та транспортний попит;

Об'єкти виникнення транспортного попиту

Населений пункт Рованці обслуговується в основному легковим видом транспорту.

Житлове будівництво: розвиток нових садибних кварталів та багатоквартирних, через наближення до міста Луцьк призводить до збільшення потреби в транспортних послугах для пересування мешканців.

Туризм: с. Рованці має туристичний потенціал. На території населеного пункту знаходиться об'єкт природно - заповідного фонду:

- загальнозоологічний заказник місцевого значення «Гнідавське болото»;

Громадський транспорт: присутні три маршрути громадського транспорту в селі Рованці .

Забезпеченість транспортними засобами населеного пункту

Автотранспорт (включає особисті автомобілі, таксі, службові автопарки і т.д.

Громадський транспорт: Розвиток громадського транспорту, такого як автобусні маршрутки, є ключовим елементом забезпечення транспортними засобами в населеному пункті.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Така мережа склалася з урахуванням архітектурно-планувальної організації структури населеного пункту.

Пішохідні переходи в наявності. Ширини червоних ліній автомобільних доріг представлені у таблиці 20.

таблиця 20

№	Назва	Тип вулиці	Ширина червоних ліній, м
1	вул. Львівська	національна	42
2	вул. Львівська	житлова	12
3	вул. Європейська	житлова	32
4	вул. Станіславського	житлова	42
5	вул. Ранкова	житлова	20
6	вул. Мамсурова	житлова	20
7	вул. Будівельна	житлова	12/20/32
8	вул. Олександрів	житлова	10
9	вул. Світла	житлова	12
10	вул. Привітна	житлова	12
11	вул. Липова	житлова	12
12	вул. Успішна	житлова	12
13	вул. Квітнева	житлова	12
14	вул. Романа Шухевича	житлова	10
15	вул. Весела	житлова	12
16	вул. Шевченка	житлова	12
17	вул. Тополева	житлова	12
18	вул. Нова	житлова	12
19	вул. Миру	житлова	8
20	вул. Лугова	житлова	8/12
21	вул. Паркова	житлова	12
22	вул. Вишнева	житлова	8
23	вул. Лесі Українки	житлова	10
24	вул. Богдана Хмельницького	житлова	12
25	вул. Соборності	житлова	12
26	вул. Волинська	житлова	12
27	вул. Гнідавська	житлова	12
28	вул. Затишна	житлова	8
29	вул. Об'їзна	житлова	32
30	вул. Глушець	житлова	32
31	вул. Степова	житлова	10
32	вул. Ранкова	житлова	12
33	Вул. Козацька	житлова	12
34	Вул. Княжа	житлова	12
35	Вул. Залізнична	житлова	12
36	Вул. Ковпака	житлова	12
37	Вул. Тиха	житлова	8

7.4 організація громадського транспорту:

Рух автобусу буде здійснюватися по вул. Об'їзна, вул. Будівельників, вул. Окружна та вул. Львівська і на перспективу не планується проектування ліній

Інв. № ориг.	Підпис і дата					Взам. інв. №		
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		
						Арк		

руху автобуса. Протяжність існуючих ліній руху автобуса 18,5 км. По території с.Рованці розташовано 28 автобусних зупинок. Проектом не передбачається проектування нових зупинок.

7.5 організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури;

Вздовж автомобільної дороги національного значення Н-17(Львів - Радехів - Луцьк) є пішохідні доріжки з твердим покриттям, що потребують упорядкування. Велосипедне сполучення - відсутнє.

Вздовж житлових вулиць наявні тротуари, але деякі з них невпорядковані та не відповідають вимогам п. 5 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідне сполучення наявне на більшості сільських вулицях. Тротуари деяких вулиць знаходяться в незадовільному стані та потребують реконструкції та модернізації. На шляхах пішохідних потоків відсутня безбар'єрна інфраструктура.

В населеному пункті відсутня велосипедна інфраструктура.

7.6 організація паркувального простору;

На ділянках садибної житлової забудови розташовуються існуючі гаражі чи стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

Місця для паркування велосипедів відсутні.

Основні місця тимчасового паркування

Місця для тимчасового зберігання автомобілів наявні біля громадських закладів.

Організація вуличного паркування

Як і в більшості сільських населених пунктів України с.Рованці характеризується:

- відсутністю ретельно розробленого плану паркування та чітких правил для водіїв;
- мешканці та відвідувачі села залишають свої автомобілі вздовж вулиць та доріг, не дотримуючись конкретних правил або зон для паркування;
- частковою відсутністю необхідного інфраструктурного забезпечення, таких як відповідні сигналізації, знаків з інструкціями щодо паркування або світлофорів;
- внаслідок відсутності чіткої розмітки на деяких вулицях та облаштованих місць для паркування, автомобільний транспорт може бути припаркований хаотично, що може призводити до перешкод під час автомобільного руху та непорозумінь між водіями.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорту та телекомунікації

8.1 водопостачання та водовідведення;

На час розроблення генерального плану с.Рованці централізованим водопостачанням забезпечено приблизно 80% населення. Та частина населення, що не користується водопроводом, використовує воду з шахтних колодязів або з власних водяних свердловин.

Водопостачання житлової забудови здійснюється КП міста Луцьк.

Вода насосами першого підйому подається на станцію водопідготовки та дезенфекції, звідки подається у резервуар та водонапірну вежу.

У відповідності до наданих даних, Луцьким водоканалом, вода після водопідготовки відповідає вимогам.

Водопровідна мережа перебуває у задовільному технічному стані, аварії на лініях є досить рідким явищем.

Каналізуванню підлягають усі об'єкти, що забезпечені внутрішнім водопроводом. Норми водовідведення побутових стічних вод сільбищної зони повинні відповідати прийнятим нормам водоспоживання. Норми відведення промислових стічних вод сільськогосподарських об'єктів треба приймати на підставі технологічних даних.

В сільських населених пунктах для окремих об'єктів і садибних житлових будинків рекомендується приймати локальні системи з очисними спорудами малої каналізації; каналізуванню в першу чергу підлягають громадські будівлі, житлові будинки висотою два і більше поверхи, а також підприємства для переробки сільськогосподарських продуктів (при відповідному обґрунтуванні та розрахунках).

Схеми каналізації повинні розроблятися одночасно зі схемами водопостачання. При цьому необхідно розглянути можливість використання очищених стічних вод для промислового водопостачання та зрошення.

Можливість спільного відведення та очистки побутових та промислових стічних вод повинна визначатися в залежності від складу цих вод з урахуванням техніко-економічних показників та санітарно-гігієнічних вимог.

В даний час в с.Рованці є часткова централізована система каналізації, яка охоплює лише частково одну вулицю - вулицю Будівельників.

8.2 електропостачання;

Електропостачання села здійснюється від підстанції Луцького РЕМ від ПАТ «Волиньобленерго» потужністю 110/35/10 кВ. Розподіл електроенергії від електропідстанції до споживачів здійснюється через мережі 10 кВ через ТП-10/04 кВ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Споживачі в межах с. Рованці отримують електроенергію по мережах 10/06/04 кВ Луцького енерговузла, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/04 кВ.

Існуючі повітряні електромережі 10 кВ виконані на залізобетонних опорах та знаходяться в задовільному стані.

Споживачами електроенергії с. Рованці є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

8.3 газопостачання;

Село Рованці природним газом забезпечене. Газифікація села здійснюється по системі різних тисків: високого, середнього і низького тиску.

Газ високого тиску подається до ГРП. Від ГРП по газопроводах середнього та низького тиску газ подається в житлові будинки та комунально-побутовим споживачам.

Схема існуючих газопроводів середнього і низького тиску - тупикова.

Природним газом в даний час забезпечено 100 % споживачів.

8.4 теплопостачання;

Існуюча забудова села – садибна, блокована та багатоквартирна, на території села розташовані також об'єкти культурно-побутового призначення.

В даний час централізоване теплопостачання в с. Рованці відсутнє.

Одноповерхова та малоповерхова забудова має пічне опалення і, частково, по квартирне водяне, або двохфункційні котли на газовому паливі.

В багатоповерховій забудові для опалення використовують по квартирні котли або двохфункційні котли на газовому паливі.

Окремі об'єкти використовують власні котельні.

8.5 трубопровідний транспорт;

На території с. Рованці, а також на оточуючих ділянках відсутній трубопровідний транспорт.

8.6 телекомунікаційні мережі та об'єкти;

На території с. Рованці широко розвинута мережа мобільного зв'язку, експлуатуються мобільні оператори «Київстар», «МТС, Vodafone Україна», «Lifecell», «Укртелеком». Покриття мобільного зв'язку на території с. Рованці становить 100 %.

Також в селі розвинута Інтернет мережа, послуги надаються такими інтернет провайдером, як «Lanet» та «coolnet». Волинська філія публічного акціонерного товариства «Укртелеком», компанія Київстар.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

9.1 інженерна підготовка і захист території

Згідно даних, які надала Боратинська сільська рада, в існуючих межах села Рованці немає несприятливих для будівництва фізико-геологічних процесів та явищ.

За інженерно-будівельною оцінкою території села Рованці є сприятливими для будівництва за природними факторами визначено:

- схили рельєфу від 0,5% до 8 %;
- ґрунти, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;
- ділянки, що не затоплюються паводками – 1% забезпеченості, що допускають будівництво без проведення робіт з пониження рівня ґрунтових вод, або влаштування гідроізоляції;
- де відсутня заболоченість або незначна затоплюваність, яка допускає можливість осушення найпростішими методами;
- ділянки - де відсутні яри, заторфованість, карсти за результатами додаткових досліджень;
- ділянки можливого затоплення повеневидами водами або підтоплення ґрунтовими водами після підсипання або обвалування.

На території села відсутні підприємства хімічної, вугільної промисловості, тому вони не увійшли до переліку регіонів з високим рівнем забруднення атмосфери. Автотранспорт був і залишається найбільшим забруднювачем атмосферного повітря сіл сільської ради. Це сталося в результаті збільшення кількості транспортних засобів, що знаходяться у приватній власності, та за рахунок збільшення транзитного перевезення.

На території села Рованці присутня розвинена зарегульована мережа водотоків та водойм, до якої входять річка Стир з її притоками. Проект зон можливого затоплення та інформація щодо підтоплення і затоплення с. Рованці в БУВР Західного Бугу та Сяну відсутня.

Оцінка території виконуються по критеріям, що враховують природні та антропогенні процеси і явища, та розділяють території на: сприятливі, малосприятливі та несприятливі.

Сприятливі території

I категорія - придатні для забудови території, які в подальшому можливо потребуватимуть загальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами від 5 до 80 %, є рівнинним та сприятливим для забудови різного типу функціонального використання. Інженерно-геологічні умови територій сприятливі для промислового, житлово-громадського будівництва. Рівнинний рельєф

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Західного Бугу та Сяну відсутня.					
			Оцінка території виконуються по критеріям, що враховують природні та антропогенні процеси і явища, та розділяють території на: сприятливі, малосприятливі та несприятливі.					
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк	
<i>Сприятливі території</i>								
І категорія - придатні для забудови території, які в подальшому можливо потребуватимуть загальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами від 5 до 80 %, є рівнинним та сприятливим для забудови різного типу функціонального використання. Інженерно-геологічні умови територій сприятливі для промислового, житлово-громадського будівництва. Рівнинний рельєф								

характеризується незначною різницею висотних відміток, підвищених і знижених місць, відсутністю несприятливих геологічних процесів.

Малосприятливі для забудови території

II категорія - обмежено-придатні території, які в подальшому можливо потребуватимуть загальних та частково спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами менше 5% та від 80 до 150 %. Рельєф характеризується поєднанням водорозділів, тальвегів, пагорбів, незначних ярів та балок. З несприятливих процесів на цих територіях мають місце: заболочування території, підтоплення, ерозія ґрунтів, території з проявом ярів.

Несприятливі для забудови території

III категорія - непридатні території, які в подальшому потребуватимуть загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф виражений ухилами більше 150 %. Складний рельєф визначається різко виявленими крутими схилами, глибокими балками і ярами. Круті схили є несприятливими для промислової та цивільної забудови, але можливе використання цієї території під ландшафтно-рекреаційне призначення.

На вимогу пункту 12.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» відведення поверхневих вод з території села здійснюватиметься відкритим способом (через лотки, дорожні кювети, водовідвідні канали та ін.). При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами передбачено містки або укладання труб.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану водойм (копанок та ставків) і каналів, в межах села і на прилеглих до нього територіях необхідно виконати ряд заходів по регулюванню їх русел, а саме: розчистка русел від побутового та будівельного сміття, мулу, наносів та вологолюбивої рослинності. Заходи по розчистці водних об'єктів рекомендується виконувати регулярно, так як вони поступово замулюються і заростають вологолюбивою рослинністю.

Малі водойми (ставки і копанки) що розташовані на території населеного пункту також потребують регулярного розчищення.

В межах села проектом передбачається розчищення водойм та водотоків з передбаченням благоустрою берегів. Вийнятий при розчищенні водних об'єктів ґрунт можливо використовувати для влаштування укосів берегів, підсилення території. Також вийнятий ґрунт, який містить велику кількість гумусу та торфу, можливо використовувати для влаштування зелених насаджень.

Розчищення водних об'єктів забезпечить пониження рівня ґрунтових вод, негативного впливу від можливого потенційного підтоплення території та усунення причин, що впливають на формування процесу заболочування.

Берегоукріплення водойм та водотоків у межах села Рованці передбачає благоустрій прибережних територій, що включає влаштування укосів берегів та їхнє

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

озеленення. При інженерному захисті берегів в межах громади можливе застосування укiсних споруд з:

– покриттям з гнучких підстилок і сітчастих блоків, заповнених каменем (габiонні конструкції);

– покриттям з синтетичних матеріалів (геотекстиля).

На прибережних ділянках передбачається влаштування зелених насаджень спеціального призначення. Благоустрій водних об'єктів приведе до покращення санітарно-гігієнічного стану прибережних територій.

На територіях, що характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод даним проектом пропонується ліквідувати копанки та влаштування горизонтальний закритий трубчастий дренаж з урахуванням сезонного та багаторічного коливання рівня ґрунтових вод. Забудову таких територій виконувати після проведення ретельних інженерних гідрологічних вишукувань та досліджень під кожен конкретну ділянку забудови.

Потрібно виконувати постійний контроль та нагляд за станом водних об'єктів, поліпшуючи екологічний стан. Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного розвитку села.

9.2 поводження з відходами

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на підставі укладених договорів, між жителями Боратинської сільської ради та КП «Боратин».

Відповідно до ч. 1 ст. 25 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII споживачі зобов'язані укласти договір про поводження з побутовими відходами з особою, визначеною у встановленому законодавством порядку.

Санітарне очищення території с. Рованці включає заходи щодо збору, видаленню та знезаражуванню побутового сміття та різних видів твердих відходів:

- планово-подвірна - для громадського центру та багатоповерхової забудови;
- планово-поквартальна - у зоні індивідуальної садибної забудови.

Збір побутових відходів здійснюється контейнерами, для яких передбачені спеціальні майданчики, чи павільйони.

Частина II Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі

10.1. Загальне бачення розвитку території

Під час формування загального бачення розвитку території с. Рованці було проаналізовано наявні природні умови та ресурси, трудові ресурси, архітектурно-планувальну структуру населеного пункту. Даною містобудівною документацією

Взам. інв. №												
Підпис і дата												
Інв. № ориг.												
- планово-поквартальна - у зоні індивідуальної садибної забудови. Збір побутових відходів здійснюється контейнерами, для яких передбачені спеціальні майданчики, чи павільйони.												
<u>Частина II Модель розвитку території населеного пункту у довгостроковій перспективі</u> <i>10.1.Загальне бачення розвитку території</i> Під час формування загального бачення розвитку території с. Рованці було проаналізовано наявні природні умови та ресурси, трудові ресурси, архітектурно-планувальну структуру населеного пункту. Даною містобудівною документацією												
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ						Арк

генеральний план с. Рованціц передбачається розвиток усього населеного пункту.

Стратегічні та операційні цілі розвитку села Рованці безпосередньо залежатимуть від розвитку усієї територіальної громади. Згідно Стратегії розвитку Боратинської сільської об'єднаної територіальної громади на період до 2027 року визначено ряд стратегічних та операційних цілей, згідно яких розвиватиметься територіальна громада, а також і село Рованці у найближчій перспективі.

10.2. Соціально-просторова модель територіальної громади

Стратегічні, операційні цілі та завдання

Стратегічна ціль 1. Конку rento3датна економіка громади	
Оперативні цілі	Завдання
1.1.Формування інвестиційної привабливості громади	1.1.1. Інвентаризація та підготовка об'єктів для залучення інвестицій. Формування комфортного бізнес-клімату у громаді
	1.1.2. Маркетинг територій, просування бренду громади. Розвиток каналів комунікації
1.2. Створення умов для розвитку бізнесу, розвиток туризм	1.2.1. Налагодження ефективної взаємодії з місцевими суб'єктами господарювання. Розвиток підприємницьких здібностей населення і молодіжного підприємництва
	1.2.2. Підтримка інфраструктури переробки с/г продукції, а також їх збуту, розвиток фермерських господарств
	1.2.3. Розвиток туризму. Підготовка та впровадження Стратегії «Туризм вихідного дня»
Стратегічна ціль 2. Розвиток людського капіталу та підвищення якості життя мешканців громади	
Оперативні цілі	Завдання
2.1. Розвиток людського капіталу	2.1.1. Формування та розвиток сучасної мережі дошкільної, загальної середньої та позашкільної освіти
	2.1.2. Розвиток системи соціального захисту населення. Реабілітація
	2.1.3. Покращення стану здоров'я населення шляхом підвищення доступності та ефективності медичного обслуговування
	2.1.4. Трансформація культурного простору громади, створення унікальних культурних продуктів
	2.1.5. Розвиток фізичної культури та спорту, популяризація здорового способу життя
	2.1.6. Забезпечення національно-патріотичного виховання населення
	2.2.1. Удосконалення системи управління громадою. Забезпечення функціонування ЦНАП

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

Черговість освоєння цих територій шляхом розроблення детальних планів територій має визначати громада в процесі підготовки програм соціально-економічного розвитку.

Частина III Обґрунтування проектних рішень

11. Просторово-планувальна організація території

11.1 ситуаційний план;

Згідно проектних рішень Схеми планування території Волинської області, базисом для формування місцевих систем розселення і забезпечення населення відповідними закладами обслуговування періодичного попиту мають стати громади.

Даним проектом враховано інтереси суміжних територіальних громад та зміни визначені завданням.

При розвитку та реконструкції сільського населеного пункту належить передбачати:

- упорядкування функціонального зонування, що склалося, з метою покращення санітарно-гігієнічних умов;
- заходи щодо захисту від затоплення, підтоплення підґрунтовими водами, тощо;
- упорядкування і благоустрій мережі вулиць і проїздів з максимально можливим збереженням планувальної структури, що склалася;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних до тривалої експлуатації будинків і споруд, поступову заміну старого житлового фонду;
- забезпечення найсприятливіших умов для ведення всіх форм комерційної діяльності;
- розвиток промислової діяльності;
- покращення культурно-побутового обслуговування;
- здійснення заходів щодо інженерного обладнання, зовнішнього благоустрою і озеленення території.

11.2 планувальний каркас та система розселення;

Планувальна організація території - це раціональне просторове поєднання функціонально-територіальних елементів (виробництва, розселення, природокористування), об'єднаних структурами управління з метою створення і підтримки повноцінного середовища проживання людини.

Об'єктами планувальної організації території є просторові соціально-економічні системи різних ієрархічних рівнів.

Розробка прогнозу дозволяє:

- обґрунтувати всю сукупність конструктивних рішень містобудівних проектів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

- для розміщення багатоквартирної житлової забудови;
- для сільськогосподарських цілей.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Враховуючи зростання економічного потенціалу села та наявні тенденції зміни чисельності населення, для подальших розрахунків на перспективу приймається чисельність населення с. Рованці в кількості 17000 осіб. (таб. 21)

Із зростанням економічного потенціалу села свій подальший розвиток одержить і його містоутворююча база, а це обумовить притік працездатного населення з прилеглих населених пунктів.

Таблиця 21 Динаміка чисельності населення с. Рованці

№ п/п	Назва населеного пункту	Чисельність населення, (осіб)	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
		2024 р.	2044 р.
1	2	3	5
1.	с.Рованці	3227	17000

Таблиця 22 Вікова структура населення с.Рованці

№п/п	Вікові групи населення	Населення, осіб (на 1.01.2024 р.)	Населення, осіб (на 1.01.2044 р.)
I.	Діти до 16 років, в тому числі:	1112	5858
	0-7 років	412	2170
	7-16 років	700	3688
II.	Населення працездатного віку:	1806	9514
	- чоловіки 16-59 років	819	4314
	- жінки 16-59 роки	987	5200
	в т.ч.: 17 років	43	226
III.	Населення старше працездатного віку:	362	1907
	- чоловіки 60 років і старші	158	832
	- жінки 60 років і старші	204	1075
IV.	Все населення	3227	17000

Масштаби розвитку с. Рованці в перспективі визначаються в залежності від параметрів містоутворюючої групи в цілому, конкретних територіально-планувальних ресурсів та умов інженерного забезпечення, а також його положення в системі розселення та наявності і розподілу трудових ресурсів.

Проектом передбачається, що розташування села в структурі приміської зони м. Луцьк, викличе інтерес інвесторів, які б могли інвестувати кошти не тільки в

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

житлове будівництво, але й в будівництво комунальних та промислових підприємств, підприємств логістики, закладів обслуговування та ін..

Для досягнення економічного ефекту на перспективу повинна бути створена система моніторингу, аналізу та прогнозування ринку, збору та поширення оперативної інформації.

Комплексний розвиток та розв'язання соціальних проблем є одним з важливих аспектів розвитку села. Основними питаннями постають такі як рівень життя, демографічний склад, трудова міграція сільського населення.

Вирішення цих питань потребує проведення таких заходів:

- Створення розгалуженої мережі дорадчих служб.
- Забезпечення доступу населення до якісних соціальних послуг та соціальної інфраструктури.
- Забезпечення доступу населення до інформації.

Межа села Рованці збільшується та ставить 1121,08 га.

Містобудівне освоєння територій в межах населеного пункту передбачається за рахунок відведення територій для нових об'єктів чи функціональних зон із вільних земель сільської ради та за рахунок реконструкції, зміни цільового та функціонального призначення територій, що знаходяться у власності чи оренді фізичних та юридичних осіб.

Для визначення напрямків розвитку населеного пункту враховується і опрацьовується така інформація:

- визначення майбутніх потреб переважних напрямів використання території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування зміни межі населеного пункту, черговості й пріоритетності забудови та іншого використання територій;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови населеного пункту;
- оцінку загального стану населеного пункту основних факторів його формування, визначення, містобудівних заходів щодо покращення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;
- визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Основні дані на початок року проектування надані сільською радою (див. Документи).

Взам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ориг.							
населеного пункту; - оцінку загального стану населеного пункту основних факторів його формування, визначення, містобудівних заходів щодо покращення екологічного та санітарно-гігієнічного стану; - визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання. Основні дані на початок року проектування надані сільською радою (див. Документи).							
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
						ПЗ	Арк

12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Оскільки, поняття «рекреація» пов'язане з використанням вільного часу людей для їх оздоровчої, культурно-ознайомчої і спортивної діяльності на спеціалізованих територіях поза їх постійним помешканням, село Рованці, маючи добре сполучення із обласним центром містом Луцьк (автомобільним транспортом), є гарним місцем для відпочинку та відновлення фізичних та розумових сил. По межі населеного пункту протікає річка Стир, що дає можливість обласштувати рекреаційні зони вздовж берегової лінії.

Проектними рішеннями передбачається створення нових територій загального користування рекреаційного призначення.

При формуванні мережі ландшафтних та рекреаційних територій населених пунктів слід виділяти:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва, парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);

- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);

- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних хон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

За фізико-географічним районуванням України територія населеного пункту Рованці знаходиться в зоні широколистяних лісів.

Перспективна розрахункова площа озелених територій загального використання згідно п. 8.1.3, таблиця 8.1, ДБН Б.2.2-12:2019 складає:

$$12 \text{ кв.м/мешканця} \times 17000 = 204000 \text{ (20,40 га)}.$$

Площа озелених територій загального користування та рекреаційного призначення у селі на проектний період складає 107,7899 га. З них 76,9525 га території загальнозоологічного заказника місцевого значення «Гнідавське болото». Дані проектні показники відповідають нормативним показникам та цілком задовольнятимуть потреби мешканців села.

Озеленення дворів доцільно вирішувати у вигляді газонів і майданчиків для відпочинку, оточених мальовничими групами дерев і кущів. В озелененні може застосовуватися широкий асортимент рослин.

Існуючі насадження і природний рельєф, зберігаються і забезпечують органічну єдність житлової забудови та її природного оточення.

Північна частина села Рованці потрапляє в межі смарагдової мережі України, а саме **Долина річки Стир у Волинській області (Styr river valley in Volyn region UA0000334).**

Смарагдова мережа (Emerald Network) – мережа природоохоронних територій, створена задля збереження видів та оселищ, які потребують охорони

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

на загальноєвропейському рівні. Смарагдова мережа формується у країнах, які не є членами ЄС, і є аналогічною до мережі

Natura 2000, яка функціонує у країнах ЄС. Розробка Смарагдової мережі України розпочалася у 2009 році і триває досі. Наразі Смарагдова мережа в Україні включає близько 12% території країни, у тому числі чимало українських лісів. Основною передумовою для створення Смарагдової мережі є Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі (Бернська конвенція), до якої приєдналися більшість країн Європи. Україна ратифікувала Бернську конвенцію у 1996 році. Одним із положень Конвенції, уточненим рядом подальших нормативних актів, стало створення мережі Територій Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI), які і є складовими Смарагдової мережі.

Смарагдова мережа функціонує паралельно з мережею об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ) та не є тотожною. Створена з метою збереження видів та оселищ, які охороняються Бернською конвенцією. Об'єкти ПЗФ часто створюються з іншою метою. відповідно, Смарагдові території можуть як перекриватись з наявними об'єктами ПЗФ, так і включати інші території.

Інші водні об'єкти на території проектного населеного пункту не обліковуються.

Ліси, природоохоронні території та об'єкти

Проектом в межах населеного пункту ліси, природоохоронні території та об'єкти не передбачаються.

Охорона водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон

Водоохоронні зони визначаються за спеціально розробленими проектами. При розробленні такого проекту необхідним є дотримання вимог Водного Кодексу України та СОУДКЗР 00032632-005:2009 «Землеустрій. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон. Правила розроблення».

Прибережні захисні смуги та пляжні зони

Відповідно до вимог ст. 88 Водного кодексу України вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяють земельні ділянки під прибережні захисні смуги шириною 50м - для великих річок.

Згідно з проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Стир (на ділянці км 308 до 308,885) в с. Рованці Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області – прибережну захисну смугу на ділянці км 308 до км 308,885 передбачається зменшити до 25м (після затвердження проекту землеустрою). Враховуючи вимоги п. 14.4.1 ДБН Б.2.2-12:2019, за відсутності таких проектів землеустрою, при розробленні містобудівної документації на місцевому рівні надаються пропозиції щодо визначення меж прибережних захисних смуг з урахуванням ситуації, що склалася, та вимог Водного Кодексу України. Такі пропозиції слід враховувати при наступному розробленні проекту землеустрою щодо визначення їх меж.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Визначення раціональних напрямів створення нових кварталів здійснюється на підставі комплексного аналізу існуючої забудови і базується на споживчій вартості території.

13.2 розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів;

У с. Рованці згідно розробленої містобудівної документації не виділені території під ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти.

13.3 Розміщення виробничих об'єктів;

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території села, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

На території населеного пункту загальна площа виробничих територій складає 149,8га. Основний потенціал виробничих зон зосереджений в південній частині села в безпосередній близькості до залізничної колії. Проектом передбачено розвиток промислових потужностей села за рахунок збільшення виробничих зон біля існуючих підприємств.

Формування виробничих територій передбачено з урахуванням санітарно-захисних зон.

Підприємства, виробництва та споруди V класу шкідливості

- Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу шкідливості згідно з додатком №4 до ДСП від 19.06.06 №173, а також ДБН Б.2.2-12:2019, потребує встановлення санітарно-захисної зони 50 метрів.

Підприємства, виробництва та споруди IV класу шкідливості

- Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств IV класу шкідливості згідно з додатком №4 до ДСП від 19.06.06 №173, а також ДБН Б.2.2-12:2019, потребує встановлення санітарно-захисної зони 100 метрів.

Підприємства, виробництва та споруди III класу шкідливості

- Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств III класу шкідливості згідно з додатком №4 до ДСП від 19.06.06 №173, а також ДБН Б.2.2-12:2019, потребує встановлення санітарно-захисної зони 300 метрів.

Навколо територій промислових підприємств пропонується встановити санітарно-захисні зони згідно діючих норм та правил. При цьому не менше 50% площі санітарно-захисної зони повинно бути озеленено.

13.4 Збереження традиційного середовища;

Взам. інв. №		100 метрів.							
Підпис і дата		Підприємства, виробництва та споруди III класу шкідливості - Зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств III класу шкідливості згідно з додатком №4 до ДСП від 19.06.06 №173, а також ДБН Б.2.2-12:2019, потребує встановлення санітарно-захисної зони 300 метрів. Навколо територій промислових підприємств пропонується встановити санітарно-захисні зони згідно діючих норм та правил. При цьому не менше 50% площі санітарно-захисної зони повинно бути озеленено.							
Інв. № ориг.		<u>13.4 Збереження традиційного середовища;</u>							
		Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

На території села відомі наступні пам'ятки археології:

1) На східній околиці села, на території історичного передмістя Луцька (Гнідава), в урочищі Гнідавська Гірка, на лівому, високому березі р. Стир, зліва від шосейного мосту — багат шарове поселення доби пізнього палеоліту, волино-люблінської енеоліту, стжижівської, тшинецько-комарівської, лужицької бронзового часу, лежницької групи ранньозалізного часу, волино-подільської культурної групи, ранньослов'янського часу VII-IX ст. і періоду X-XIII ст. Роботи на ньому у різний час проводили Я.Фіцке, М.Матвієйко, М.Кучера, М.Кучінко, Г.Охріменко, В.Шкоропад, О.Златогорський. У 1967 р. тут досліджене чоловіче і жіноче випростані та два дитячих скорчених поховання стжижовської культури. У складі інвентаря наявні амфора і миска, крем'яні ніж і серп, підвіски зі стулок річкової черепашки та тваринні кістки. Протягом 2002—2011 років на території поселення діяла постійна Рованцівська рятівна археологічна експедиція під керівництвом В. Шкоропада і О.Златогорського. Закладено 13 розкопів, досліджено майже 2000 кв.м. Виявлено унікальні об'єкти і матеріали неолітичної, бронзової, ранньозалісної, ранньослов'янської, давньоруської доби, поховання лендельської і стжижовської культур, давньоруського часу.

Розкопки експедиції ДП «Волинські старожитності» на багат шаровому поселенні в урочищі Гнідавська Гірка у с. Рованці 2009 року

2) На південно-західній околиці села, в урочищі Четвертий сінокіс (тепер включено до складу с. Боратин), за 0,3 км на південь від залізничної колії, на лівому високому березі р. Стир — багат шарова пам'ятка: поселення і ґрунтовий могильник волино-люблінської культури, плоский могильник ульвівської групи лужицької культури, поселення вельбарської культури та селище давньоруського періоду X-XI ст., що займає площу розміром 50×200 м. Вона відкрита розвідкою В.Івановського та В.Шкоропада у 1985 р. Їх розкопки, в яких брали участь М.Кучінко, В.Оприск та Д.Павлів, тривали до 1990 р. Ними досліджено два поховання волино-люблінської культури незадовільного збереження, котрі супроводжували глиняні миски і чаші, пластини, вістря стріл і серпи з кременю. На глибині 0,4-0,6 м виявлено понад 50 поховань ульвівської групи лужицької культури, серед яких наявні захоронення за ритуалом кремації, тіло покладення та поховання окремих людських черепів. До складу поховального інвентаря входять ліпні черпаки, кубки, чаші, фігурки птахів а також різноманітні вироби з бронзи, серед яких виділяються браслети. З поселенням вельбарської культури пов'язані дві великі напівземлянки, а з давньоруським часом — дві квадратної форми землянки і три господарські ями. У 2009 році роботи на могильнику проводила експедиція ДП «Волинські старожитності» під керівництвом Златогорського О. Є.

3) За 0,2 км на південь від попередньо обумовленої пам'ятки, на високому лівому березі Стиру — селище X-XI ст., відкрите розвідкою В.Оприска та Д.Павліва у 1989 році.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4) На південній околиці села в урочищі Куповаті, на ділянці правого берега р. Стир висотою 14-16 м над рівнем заплави — поселення періоду XII-XIII ст. площею до 1 га. Роботи на поселенні проводила експедиція ДП «Волинські старожитності» під керівництвом В.Баюка у 2010 році. Досліджено об'єкти періоду вельбарської культури, часу луки-райковецької та X-XI ст.

5) За 0,3 км на південний схід від села, на схилі берега р. Стир висотою 5-6 м над рівнем заплави, за 0,3 км на північний захід від церкви — двошарове поселення вельбарської культури і періоду XII-XIII ст. площею до 1 га.

6) За 0,5 км на захід від села, поруч з новим цвинтарем, на північний схід від церкви, на лагідному схилі лівого берега р. Стир висотою 8-10 м над рівнем заплави — двошарове поселення тшинецько-комарівської культури і періоду XI-XII ст. площею близько 1 га.

7) За 0,8 км на захід від села, на південь і південний схід від церкви, на мисоподібному виступі правого берега р. Стир висотою до 16 м над рівнем заплави — двошарове поселення тшинецько-комарівської культури і періоду XII-XIII ст. площею близько 1 га. З території людських городів зібрані уламки ліпної кераміки доби бронзи і фрагменти гончарного посуду давньоруського часу.

8) За 2,5 км на південний захід від села, на території урочища Рованці-2, на місці будівництва заводу «Кромберг і Шуберт» було поселення давньоруського часу, досліджене В.Шкоропадом та С.Панишком у 2005 році.

9) На південно-східній околиці села, на першій надзаплавній терасі лівого берега р. Стир, за 300 м на південний захід від берега річки і за 20 м на північний схід від магазину та складських приміщень ПП «Оланд» — багатошарове поселення рубежу нашої ери і часів Київської Русі.

14. Обслуговування населення

14.1 просторова організація системи освіти;

Згідно з чинним законодавством України, система освіти в країні організовується на рівні держави та місцевого самоврядування. Організація системи освіти включає в себе планування, розробку та впровадження освітніх програм, визначення стандартів та критеріїв якості освіти, забезпечення доступу до освіти для всіх громадян, зокрема тих, що мешкають в сільській місцевості. Просторова організація системи освіти передбачає розміщення освітніх закладів на території країни з урахуванням населення та його потреб у навчанні.

Розміщення загальноосвітніх шкіл у сільській місцевості ґрунтується на міжсільській організації шкільної мережі, сформованої в межах адміністративного району. Мережа вирішується з урахуванням формування єдиної взаємопов'язаної системи, яка включає мікрорайони обслуговування старшими, основними та початковими школами.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

На території населеного пункту Рованці розташовані дві школи, та один заклад ДНЗ, які забезпечують освітою існуючу кількість дітей.

На момент розроблення містобудівної документації в населеному пункті по вул. Шевченка розташована загальноосвітня середня школа на 600 учнів, що не забезпечує освітою 100% дітей населеного пункту. Також в одій будівлі зі школою розташований дошкільний навчальний заклад на 150 дітей.

На подальших стадіях проектування, при розробці містобудівної документації на місцевому рівні, детального плану території, на квартал багатоквартирної забудови орієнтовною площею 29,5 га в північно-східній частині населеного пункту, варто передбачити заклади освіти: загальноосвітня школа I-III ступенів та дошкільний навчальний заклад для обслуговування майбутнього населення.

Пішохідно-транспортна доступність будівлі школи не повинна перевищувати 20 хв.; для учнів, які проживають у віддалених селах, або якщо неможлива організація щоденного підвозу, передбачаються пришкільні інтернати (згідно ДБН Б.2.4-1-94).

14.2 просторова організація системи охорони здоров'я;

Медичне обслуговування сільського населення забезпечується Рованцівським пунктом здоров'я, що є об'єктом мережі медичних закладів, основною ланкою якої є Комунальне некомерційне підприємство "Центр первинної медико-санітарної допомоги Боратинської сільської ради» Луцького району Волинської області за адресою: Волинська область Луцький район село Рованці, вулиця Вишнева 14. Крім того, сільські мешканці одержують медичну допомогу в обласних лікарнях з консультаційними поліклініками, а також у спеціалізованих міських лікарнях і диспансерах.

14.3 просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля;

Даною містобудівною документацією зберігаються усі існуючі об'єкти торгівлі, культури, спорту та дозвілля.

Проектом передбачено території для розміщення нових торгових точок у ключових місцях інфраструктури з метою забезпечити доступність населення до товарів повсякденного вжитку.

У північно-східній частині с. Рованці, неподалік проектного кварталу багатоквартирної житлової забудови, передбачено територію для будівництва музичної школи, що створить можливість для культурного розвитку дітей та населення старшого покоління.

14.4 просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ

В північній частині села, вздовж річки Стир, генпланом передбачається рекреаційна зона з можливістю влаштування місць відпочинку у придатних для цього ділянках.

Можливість освоєння даних територій, привабливих для розміщення неподалік від неї комерційних об'єктів, сприятиме залученню потенційних інвесторів.

14.5 просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг;

У східній частині села знаходиться існуючий попежний пост, що обслуговує весь населений пункт. Для більш ефективної роботи пожежно-рятувальної служби проектом передбачено розміщення нового пожежного депо в центральній частині с. Рованці.

15. Транспортна мобільність та інфраструктура

15.1 транспортні зв'язки та транспортний попит;

Мережа автомобільних шляхів на території Боратинської сільської територіальної громади повинна проектуватися у вигляді єдиної раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов, спеціалізації підприємств та перспектив їх розвитку і забезпечувати:

- нормальне і безперебійне виконання всіх виробничих процесів;
- необхідні швидкості руху і вантажопідйомність транспортних засобів;
- взаємозв'язок з мережею доріг, прилеглих територій громад;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

При плануванні заходів щодо організації транспортного обслуговування сільського населення потрібно виходити з завдань забезпечення круглорічних регулярних зв'язків населених пунктів з місцями праці та відпочинку, а також адміністративно-культурними і виробничими центрами.

Граничні витрати часу на пересування повинні бути не більшими по трудових цілях 30-45 хв.; культурно-побутових 20-30 хв. в межах господарства і 30-45 хв. в межах району; по рекреаційних - 1,5 год.

Пішохідні переходи в різних рівнях з проїзною частиною вулиці або дороги слід влаштовувати при умові проходження автодороги і технічної категорії через населений пункт, а також в тих випадках, де необхідно забезпечувати безпеку руху пішоходів при їх інтенсивному русі.

15.2 організація зовнішнього транспортного сполучення;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Зовнішні зв'язки села забезпечуються автомобільним та залізничним транспортом. По межі території населеного пункту проходить автомобільна дорога національного значення Н-17 (Львів - Радехів - Луцьк), та залізнична колія місцевого значення.

Найближчий аеропорт знаходиться на відстані орієнтовно 58 км від с. Рованці, в обласному центрі – місті Рівне. У м. Луцьк розташований непрацюючий аеропорт (закритий в 1997 році), на відстані 11 км від межі с. Рованці.

На відстані близько 2 кілометрів від населеного пункту розташована **Залізнична станція міста Луцьк** - проміжна залізнична станція Рівненської дирекції Львівської залізниці на 169-му км лінії Ківерці — Підзамче між станціями Дачне (7 км) та Гнідава (10 км).

15.3 дорожньо-транспортна інфраструктура:

Дорожньо-транспортна інфраструктура для населеного пункту відіграє важливу роль в його розвитку.

Загальна протяжність житлових вулиць становить 108,6 км. Довжина тупикових проїздів складає не більше 150 м. Передбачається ремонт автомобільних доріг. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватись кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розміром 12,0х12,0 м кожний.

До житлових і громадських будинків слід передбачити проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м на відстані не ближче 5,0 м від стін, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля, згідно п. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019.

На території на яку розробляється генеральний план, передбачається улаштування нових під'їздів до існуючих ділянок.

Рух по території передбачений легковим та технологічним автотранспортом.

Рух вантажного автотранспорту передбачається по автомобільним дорогам загального користування.

Для підвищення безпеки руху в нічні години в населеному пункті передбачається встановлення освітлення світлодіодними ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Безпечна організація дорожнього руху на території забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

Генеральним планом села передбачається реконструкція існуючих і будівництво нових вулиць, яким надається значення магістральних, місцевих вулиць та внутріквартальних проїздів. Проектовані вулиці прийняті в червоних

Взам. інв. №		передбачається встановлення освітлення світлодіодними ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.										
Підпис і дата		Щоб уникнути обledenіння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.										
Інв. № ориг.		Безпечна організація дорожнього руху на території забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.										
		Генеральним планом села передбачається реконструкція існуючих і будівництво нових вулиць, яким надається значення магістральних, місцевих вулиць та внутріквартальних проїздів. Проектовані вулиці прийняті в червоних										
		Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата				ПЗ	Арк

лініях 77м, 65м, 25м, 20м, 15м, 12м, 9м. Ширина проїзної частини складає 7,0м, 6,0 м.

Для вибору раціонального варіанту розвитку транспортної системи необхідно здійснити всебічний техніко-економічне порівняння декількох варіантів з застосуванням транспортного моделювання.

Враховуючи, що існуючі вулиці та дороги не відповідають технічним та геометричним параметрам, проектними рішеннями визначено приведення їх у відповідність до вимог розділу 5 «Елементи вулиць і доріг» ДБН В.2.3-5:2018 та розділу 5 «Проектування основних елементів автомобільних доріг» ДБН В.2.3-4:2015.

15.4 організація громадського транспорту;

Рух автобуса буде здійснюватися по вул. Об'їзна, вул. Будівельників, вул. Окружна та вул. Львівська і на перспективу не планується проектування ліній руху автобуса. Протяжність існуючих ліній руху автобуса 18,5 км. По території с.Рованці розташовано 28 автобусних зупинок. Проектом не передбачається проектування нових зупинок.

Пасажирські зв'язки населення села з іншими населеними пунктами будуть здійснюватись існуючими автобусними маршрутами. Рух мікроавтобусів організовується по вулицях Об'їзна, Будівельників, Окружна та Львівська. Транспортне сполучення села з містом Луцьк та навколишніми селами і надалі передбачається здійснювати маршрутними таксі та мікроавтобусами.

Нових зупинок та нових маршрутів генеральним планом не передбачається.

15.5 організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури;

На території проектного населеного пункту передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та місцями пішохідних переходів які мають проектуватися з урахуванням вимог ДБН В.2.2-40:2018 ДБН В.2.3-4:2015. Інтервал розміщення пішохідних переходів в різних рівнях приймається відповідно до вимог п. 6.4 ДБН В.2.3-5:2018. Проектування конкретного пішохідного переходу в різних рівнях повинно передувати розробленню проекту планування всієї магістралі чи схеми організації руху транспорту та пішоходів в містобудівній документації або, за її відсутності, розроблення окремої схеми організації пішохідного руху та розміщення переходів по всій вулиці (дорозі). Пішохідні переходи в одному рівні з проїзною частиною улаштовуються на відстані один від одного, що відповідає вимогам п. 6.4 ДБН В.2.3-5:2018.

Генеральним планом передбачається розвиток велосипедної інфраструктури, з метою популяризації велосипедного руху, як доступного, екологічно-чистого, ощадливого та корисного для здоров'я людини засобу пересування. Параметри велосипедних доріжок, велостоянок визначаються з урахуванням інтенсивності

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

руху велосипедистів, автомобілів, вантажного транспорту, пішоходів, а також ширини проїзної частини та ширини бокового простору (газонів, тротуарів, технічних тротуарів, зелених зон) передбачати відповідно п. 10.4.15 ДБН Б.2.2-12:2018.

Загальні вимоги до проектування велосипедної інфраструктури визначені п. 5.3 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДСТУ 8906:2019 «Планування та проектування велосипедної інфраструктури». Планування, профілі вулиць та доріг і організація велосипедної інфраструктури відображена у графічній частині генерального плану.

15.6 організація паркувального простору:

Зберігання індивідуального транспорту для мешканців, що проживають в індивідуальній садибній забудові передбачається в боксових гаражах на присадибних ділянках. Стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту в житлових кварталах індивідуальної забудови не передбачаються.

Проектом передбачено автостоянки в кварталах багатоквартирної житлової забудови, для громадських та адміністративних об'єктів, згідно т. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019. Передбачити не менше ніж 10 % паркомісць місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Відстані від наземних і комбінованих (наземно-підземних) гаражів і відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків слід приймати не менше тих, що встановлені у таблиці 10.6. ДБН Б.2.2-12:2019.

Генеральним планом передбачається організація паркувального простору для велосипедів. Розрахункова кількість велосипедних стоянок біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування складає 10 паркомісць з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту та приймалася відповідно до вимог п. 10.8.10 та таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

16.1 водопостачання та водовідведення:

На час розроблення генерального плану с.Рованці централізованим водопостачанням забезпечено приблизно 80% населення. Та частина населення, що не користується водопроводом, використовує воду з шахтних колодязів або з власних водяних свердловин.

Водопостачання житлової забудови здійснюється КП міста Луцьк.

Вода насосами першого підйому подається на станцію водопідготовки та дезінфекції, звідки подається у резервуар та водонапірну вежу.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ

У відповідності до наданих даних, Луцьким водоканалом, вода після водопідготовки відповідає вимогам.

Водопровідна мережа перебуває у задовільному технічному стані, аварії на лініях є досить рідким явищем.

Проектом прийнято другу категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проектом передбачено другої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами, водонапірна вежа, підземний резервуар холодної води, насосна станція тощо).

Остаточні рішення щодо забезпечення водопостачанням території, уточнені розрахунки об'ємів господарсько-побутового водопостачання, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконувати (уточнювати) на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель, комерційної забудови та промислових будівель, пропонується здійснювати окремими системами поливальних водопроводів, що живляться від проектованої системи водопостачання.

Водогони та мережі об'єднаної системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати тупиковими та кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б.В.2.7-151:2008. На кільцевих водопровідних мережах населеного пункту пропонується встановлювати пожежні гідранти $\varnothing 125$ мм за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не повинна перевищувати 150,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання населених пунктів розраховано відповідно до додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» за формулою:

$$Q_{\text{госп}} = \frac{q_{\text{садибн}} \cdot N}{1000} \cdot k_1 \cdot k_2 \quad [\text{м}^3/\text{добу}],$$

де $q_{\text{садибн}}$ – середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного

водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель, $q_{\text{садибн}} = 230$ л/добу (ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

$N_{\text{садибн}}$ – розрахункова кількість населення,

k_1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби (відповідно до ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013), $k_1 = 1,1$,

k_2 – коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання (ДБН В 2.5-74:2013 пункт 6.2), $k_2 = 1,3$.

На розрахунковий період передбачається 17000 жителя для населеного пункту.

На розрахунковий період будівництва садибних та багатоквартирних будинків розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе:

$$Q_{\text{госп}} = \frac{230 * 17000}{1000} * 1,1 * 1,3 = 5\,591,30 \text{ (м}^3 \text{ на добу)}$$

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби для села у розмірі – 5 591,30 м³/добу.

Джерело господарсько-питного водопостачання селища на перспективний період пропонується не змінювати.

Господарсько-побутова каналізація населеного пункту залишається без змін. Проектом передбачено забезпечення каналізаційною мережею сто відсотків населення.

Виробничу каналізацію слід виконувати у відповідності з п.5.6, 6.7 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди» на виробничих підприємствах проектованої території пропонується передбачити окремі локальні очисні споруди виробничого характеру.

Обсяги стоків виробничої каналізації розраховані, згідно галузевих нормативних документів і становлять – до 0,2 тис. м³/добу для кожного виробничого підприємства. Після очищення стоки використовуються для подальших виробничих потреб (зрошення території, полив території тощо).

Очищення стічних вод виробничих підприємств слід проектувати за роздільною системою: виробничо-побутової, згідно ВНТП, СНіП-46-9-94, ВСН, СНіП-46-6-96 та ДБН В.2.5-64:2012. Остаточний вибір установок очищення, пропозиції щодо розташування та продуктивність пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»). Проектом передбачається використовувати водоочисні установки біологічного очищення, які відповідно до вимог при потужності до 0,2 тис. м³/добу з розміром санітарно-захисної зони 5 м.

Проектними рішеннями генерального плану планується будівництво одного

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

пожежного депо. Площу земельної ділянки для будівництва пожежного депо слід приймати згідно вимог п. 9.1.1 та таблиці 9.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування».

Відстані від меж ділянки пожежно-рятувальної частини до громадських і житлових будинків має бути не менше 15 м, а до меж земельних ділянок закладів дошкільної освіти, загальної середньої освіти і лікувальних установ стаціонарного типу – не менше 30 м.

Кількість основних пожежних автомобілів для населеного пункту села Рованці у кількості 17000 осіб, має становити 4 одиниці, згідно вимог таблиці 15.1 ДБН Б.2.2-12:2019. Потреба у забезпеченні спецавтомобілями визначалася, згідно п. 15.3.12 та таблиці 15.12 ДБН Б.2.2.-12:2019. Для населеного пункту з чисельністю населення менше 50 тис. осіб та за наявності будинків заввишки 4 поверхів і більше, є потреба у забезпеченні спеціальними пожежними машинами у кількості - 1.

Відповідно до вимог п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» передбачається зовнішній протипожежний водопровід, який може бути поєднаним з технічним. Для створення необхідного тиску в системі протипожежного водопроводу проектом передбачено розміщення насосної станції протипожежного водопостачання, відповідно до вимог розділу 11 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди».

Для пожежних автомобілів передбачені проїзди завширшки 3,5 м та смуги завширшки 6 м, які розраховані на відповідні навантаження від пожежного депо. Відстань від краю проїзної частини до зовнішніх стін будівель прийнято в межах 5 -7 м. Тупикові проїзди заплановані довжиною не більше 150 м. Проїзна частина тупикових проїздів закінчується кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду 10 м або майданчиком для розвороту, розмір якого враховує технічні характеристики пожежно-рятувальної техніки, але не менше 12х12 м.

До пожежних резервуарів, водойм і приймальних колодязів слід забезпечувати вільний під'їзд пожежних машин з покриттям доріг згідно з 17.1.6 ДБН В.2.5-74:2013.

У місцях розташування пожежних резервуарів та водойм слід передбачати під'їзди з майданчиками (пірсами) розмірами не менше ніж 12 м х 12 м, а поблизу мають бути встановлені показники згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026. У якості пожежних резервуарів планується використовувати заплановані протипожежні резервуари, що розташовані біля житлових, громадських будівель та будівель громадського та складського призначення.

Орієнтовна витрата води на зовнішнє пожежогасіння житлових і громадських будівель та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 4 ДБН В.2.5-74:2013. Витрата складає 15 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж –

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

1 шт. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Орієнтовна витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель виробничого та складського призначення та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 5 ДБН В.2.5-74:2013. Витрата складає 20 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 60 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

$$V_{\text{пож}} = 0,015 \cdot 3600 = 54 \text{ м}^3 \text{ та } V_{\text{пож}} = 0,02 \cdot 3600 = 72 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі і 60-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, пропонується зберігати у пожежному резервуарі чистої води на території. Зовнішнє пожежогасіння на території комплексу передбачається від пожежних гідрантів діаметру 125 мм за ГОСТ 8220-85*, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.16, ДБН В.2.5 – 74: 2013). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проєктом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Враховуючи, вимоги п. 15.1.3 ДБН В.2.2-12:2019, запланований пожежно-рятувальний підрозділ розміщений таким чином, що час його прибуття за викликом не перевищує 10 хвилин для території селища.

Відповідно до вимог п.13.1.10 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проєктування», для ємностей питної води передбачений обмін пожежного та аварійного об'ємів води у термін не більше ніж за 48 годин.

16.2 електропостачання;

Трансформація та оптимізація системи електропостачання населеного пункту, у тому числі із залученням альтернативних джерел електричної енергії та застосуванням енергозберігаючих технологій

Зменшення залежності економіки від природного газу та збільшення частки нетрадиційних і відновлювальних джерел енергії у загальному балансі енергоресурсів, які споживає Україна, передбачено в Енергетичній стратегії держави до 2030 року.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

До нетрадиційних джерел енергії зараховують: сонячне випромінювання, енергію вітру, біомасу, гідроенергію малих рік, теплову енергію довокільця, а також теплові скиди промисловості та ін.

Протягом останніх кількох років в Україні спостерігається збільшення обсягів виробництва вітрової та сонячної генерації. За прогнозами, до 2035 р. питома вага «зеленої» енергетики в енергобалансі становитиме близько 25 %. Це вимагає будівництва додаткових високоманеврових потужностей. За оцінками Укренерго, до 2025 р. в Україні необхідно побудувати близько 2,5 ГВт маневрових потужностей, щоб врівноважити денні графіки навантаження на енергосистему. Енергонакопичувачі здатні вирішити ці завдання.

Електропостачання села здійснюється від підстанції Луцького РЕМ від ПАТ «Волинсьобленерго» потужністю 110/35/10 кВ. Розподіл електроенергії від електропідстанції до споживачів здійснюється через мережі 10 кВ через ТП-10/04 кВ.

На території села установлені 30 трансформаторних підстанцій напругою 10/0,4кВ.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розроблення принципової схеми електрифікації

Зростання вартості електричної енергії та зміна економічної ситуації вимагає застосування заходів щодо оптимізації системи електропостачання. Ключовим фактором є зниження втрат, що вимагає проведення реконструкції системи електропостачання.

Крім цього, необхідно відмітити незбалансовані режими електроспоживання технологічним та допоміжним електричним обладнанням, віддаленість центрів живлення від силового навантаження, що негативно впливає не тільки на рівні напруги на входах різномірних електроприймачів але й до зростання втрат в кабельних лініях. Відомо, що електричні мережі 10 кВ характеризуються відносною простотою схемою кожної лінії, великою кількістю таких ліній та низькою достовірністю інформації щодо навантаження трансформаторів. Тому актуальним є забезпечення оптимальних перетоків потужностей трансформаторів підприємства на ланках 10 кВ .

Також, перехід до невичерпних джерел енергії у приватних домогосподарствах позитивно вплине на характеристики природних об'єктів та здоров'я населення, а також дозволить отримати екологічну та економічну вигоду окремим споживачам електроенергії.

Взам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ориг.							
напруги на входах різнорідних електроприймачів але й до зростання втрат в кабельних лініях. Відомо, що електричні мережі 10 кВ характеризуються відносною простотою схемою кожної лінії, великою кількістю таких ліній та низькою достовірністю інформації щодо навантаження трансформаторів. Тому актуальним є забезпечення оптимальних перетоків потужностей трансформаторів підприємства на ланках 10 кВ . Також, перехід до невичерпних джерел енергії у приватних домогосподарствах позитивно вплине на характеристики природних об'єктів та здоров'я населення, а також дозволить отримати екологічну та економічну вигоду окремим споживачам електроенергії.							
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с.Рованці на розрахунковий строк будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019).

Протягом всього проектного періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 100/35/10/04 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

16.3 газопостачання;

трансформації і оптимізації системи магістральних мереж та споруд, у тому числі із залученням енергозберігаючих технологій

Питання оптимізації обслуговування зосереджених об'єктів (кранових вузлів, переходів) на лінійній частині магістрального газопроводу та складної газотранспортної системи. Показано, що зосереджені елементи на лінійній частині газопроводу вимагають підвищеної уваги в процесі технічного обслуговування, оскільки їх вартість як функціональних і керованих елементів більша порівняно з трубо-проводом, і для них здебільшого характерні приховані відмови, що несуть суттєву потенційну екологічну небезпеку та призводять до економічних перевитрат на транспортування газу. Завданням є вибір раціональних стратегій контрольно-відновлювальних заходів на елементах лінійної частини, оцінки їх ефективності і планування технічного обслуговування лінійної частини із зосередженими об'єктами для досягнення оптимальних результатів. Вказана задача вирішується на основі теорії обслуговування складних систем з використанням побудови графів. Розширення поняття відмови елемента (зосередженого об'єкта) лінійної частини шляхом введення прихованих і функціональних відмов призводить до істотної відміни функції надійності, яка є основою безперебійного забезпечення споживачів природним газом і дотримання екологічної безпеки газотранспортної системи. Визначення оптимальної періодичності контрольно-відновлювальних заходів зводиться до стандартної екстремальної задачі, рішення якої відповідає мінімальному значенню функції мети, сформованої на основі питомих затрат на транспортування газу з урахуванням його втрат через приховані відмови і його стравлення в ході проведення ремонтних робіт. В результаті запропоновано метод оптимізації

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

обслуговування зосереджених об'єктів у комплексі з лінійною частиною газопроводу.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання житлового масиву – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло вбудинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- упровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

Розроблення схеми газопостачання

Забезпечення газом забудови, що проектується, пропонується здійснювати від ГРС "Луцьк", яке включатиме 4 ГРП та мережі низького тиску, які проходилимуть по території проектування.

Газ буде використовуватись населенням для приготування їжі, підігрів води та опалення, котельні об'єктів обслуговування та промисловості. Система тисків зберігається двоступенева (середнього і низького тисків). Схема мереж кільцева.

16.4 теплопостачання;

Розвиток систем теплопостачання населених пунктів, районів та інших адміністративно-територіальних утворень здійснюється згідно зі схемами теплопостачання, затвердженими місцевими органами виконавчої влади у встановленому порядку. Періодичність перегляду схем теплопостачання - один раз на п'ять років.(згідно ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Схема теплопостачання має вибиратися на підставі техніко-економічних розрахунків з урахуванням оптимального поєднання систем централізованого, помірно-централізованого, децентралізованого та автономного теплопостачання. (згідно ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»)

Рекомендована схема теплопостачання повинна включати аналіз стану існуючої системи теплопостачання та заходи максимально ефективного її використання, а також визначати її розвиток з урахуванням приросту населення та перспективної забудови села.

Теплопостачання проектованої забудови може бути як централізованим так і індивідуальним, що необхідно вирішити на наступних етапах проектування.

До невідкладних заходів необхідно віднести:

- 1) Розроблення схеми оптимізації теплотрас.
- 2) Розроблення робочої проектної документації по реконструкції та модернізації існуючої котельні та перевод її на альтернативні види палива, які можуть бути запроектовані місцевим с/г ринком.
- 3) Облаштування котельні екологічним обладнанням.
- 4) Встановлення енергозберігаючих технологій.

16.5 трубопровідний транспорт;

На території с. Рованці відсутній трубопровідний транспорт.

16.6 телекомунікаційні мережі та об'єкти;

Мережа ліній і каналів зв'язку в сільській місцевості утворюється з урахуванням їх включення до єдиної автоматизованої системи зв'язку України.

Проектними рішеннями передбачений розвиток телекомунікаційних мереж на проєктованих територіях.

17. Інженерна підготовка та благоустрій території

17.1 інженерна підготовка і захист території;

Інженерна підготовка території, спрямована на забезпечення ефективного відведення поверхневих вод, покращення санітарно-гігієнічних умов та створення оптимальних умов для подальшого будівництва. Основна мета такого планування полягає в організації рельєфу місцевості таким чином, щоб запобігти підтопленням, забезпечити належне відведення дощових і талих вод.

Інженерна підготовка населеного пункту включає вертикальне планування, регулювання поверхневого стоку, пониження рівня ґрунтових вод, захист від підтоплення та протиерозійні заходи.

Гідрографічна мережа району складається з меліоративних канал та ставків. Для захисту існуючої та проектованої житлової та громадської забудови від

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №										
Інженерна підготовка території, спрямована на забезпечення ефективного відведення поверхневих вод, покращення санітарно-гігієнічних умов та створення оптимальних умов для подальшого будівництва. Основна мета такого планування полягає в організації рельєфу місцевості таким чином, щоб запобігти підтопленням, забезпечити належне відведення дощових і талих вод. Інженерна підготовка населеного пункту включає вертикальне планування, регулювання поверхневого стоку, пониження рівня ґрунтових вод, захист від підтоплення та протиерозійні заходи. Гідрографічна мережа району складається з меліоративних канал та ставків. Для захисту існуючої та проекрованої житлової та громадської забудови від												
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ					Арк	

затоплення проектом передбачається спорудження дамби вздовж берегової лінії річки Стир.

Для відведення поверхневих вод з територій кварталів індивідуальної забудови та території села пропонується використання відкритої водовідвідної мережі, що включає лотки, дорожні кювети, водовідвідні канали тощо. Відповідно до вимог пункту 12.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на перехрестях з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками та тротуарами передбачається облаштування містків або прокладання труб для забезпечення безперешкодного руху транспорту та пішоходів. Першочергові заходи для захисту від підтоплення включають впорядкування та підтримання в належному стані існуючої системи водовідведення.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану водних об'єктів, таких як річка Стир та канали, розташованих в межах села і на прилеглих територіях, необхідно виконати низку заходів з регулювання їх русел. Зокрема, слід регулярно проводити розчистку від побутового та будівельного сміття, мулу, наносів і вологолюбивої рослинності, оскільки ці водні об'єкти поступово замулюються та заростають. Особливо важливо приділяти увагу малим водоймам (ставкам і копанкам) на території населеного пункту, які також потребують систематичного догляду та очищення для підтримання їх належного екологічного стану.

17.2 поводження з відходами;

Утилізація твердих побутових відходів є важливим компонентом забезпечення екологічної безпеки та санітарно-гігієнічних умов життя населення. Ефективне регулювання відходів має велике значення для збереження довкілля, здоров'я мешканців та покращення якості життя в населеному пункті. Безконтрольне накопичення відходів на сміттєзвалищах призводить до забруднення ґрунту, водних ресурсів та атмосфери шкідливими речовинами, що негативно впливає на екосистеми та сприяє деградації природного середовища. Утилізація та переробка відходів дозволяють зменшити обсяг сміття, що потрапляє на полігони, тим самим знижуючи ризики забруднення.

Неправильне поводження з відходами, зокрема їхнє спалювання, може призводити до виділення шкідливих газів, таких як метан і діоксини, що сприяють глобальному потеплінню. Сучасні методи утилізації, зокрема компостування та сортування для вторинної переробки, допомагають зменшити викиди парникових газів. Утилізація відходів також дозволяє зберегти чистоту та привабливий вигляд територій, що підвищує комфорт проживання мешканців і сприяє розвитку туризму та благоустрою.

Збір та вивіз ТПВ (твердих побутових відходів).

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на підставі укладених договорів, між жителями Боратинської сільської ради та КП «Боратин».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.		
			№ док.	Підпис	Дата		

Відповідно до ч. 1 ст. 25 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII споживачі зобов'язані укласти договір про поводження з побутовими відходами з особою, визначеною у встановленому законодавством порядку.

Санітарне очищення території с. Рованці включає заходи щодо збору, видаленню та знезаражуванню побутового сміття та різних видів твердих відходів:

- планово-подвірна - для громадського центру та багатоповерхової забудови;
- планово-поквартальна - у зоні індивідуальної садибної забудови.

Збір побутових відходів здійснюється контейнерами, для яких передбачені спеціальні майданчики, чи павільйони.

18. Обмеження у використанні земель

18.1 проектні обмеження у використанні земель;

При розробці Генерального плану населеного пункту були виявлені існуючі обмеження у використанні земель. Оскільки проектом передбачено введення нових виробничих територій та об'єктів транспорту в с. Рованці, кількість проектних обмежень збільшується. Всі наявні обмеження відображені у таб. 23:

Таблиця 23

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м	Підстава виникнення
1	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи		
1.1		- ЛЕП 10кВт	10 (по обидві сторони від крайніх дротів)	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.17.2022р., №1455
1.2		- ЛЕП 35кВт	15 (по обидві сторони від крайніх дротів)	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.17.2022р., №1455
1.3		- ЛЕП 110кВт	20 (по обидві сторони від	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

			крайніх дротів)	мереж» від 27.17.2022р., №1455
1.4		- трансформаторна електропідстанція	10	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.17.2022р., №1455
2		Санітарно-захисні зони		
2.1	03.01	- Кладовище села Рованці	100	Санітарно-захисна зона на перспективу зменшується згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173
2.2	03.01	- Кладовище міста Луцьк	100	Санітарно-захисна зона на перспективу зменшується згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173
2.3	03.01	- КНС	15	ДБН Б.2.2-12:2019
2.4	03.01	- Промислова територія V класу шкідливості	50	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
2.5	03.01	- Промислова територія IV класу шкідливості	100	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

				санітарних правил планування та забудови населених пунктів
	03.01	- Промислова територія III класу шкідливості	300	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
2.6	03.01	- Територія транспорту	50	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
2.7	03.01	- Залізнична колія	50	Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
3		Прибережні захисні смуги		
3.1	05.02	Ставок	25	Водний Кодекс ст.88, ДБН Б.2.2- 12:2019 п.14.4.1
3.2	05.02	Канали	10	Водний Кодекс ст.88, ДБН Б.2.2- 12:2019 п.14.4.1
3.3	05.02	Річка Стир	25/50	25м - після затвердження проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж водоохоронної зони та прибережної захисної смуги р. Стир (на ділянці км 308 до км 308,885) в с. Рованці Боратинської сільської ради Луцького району Волинської області.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

50м - Водний
Кодекс ст.88,
ДБН Б.2.2-
12:2019 п.14.4.1

18.2 Встановлені обмеження у використанні земель;

Всі планувальні обмеження визначаються відповідно до документів чинного законодавства - ДСП 173-96, ДНС 239-96

Під час розроблення містобудівної документації генеральний план с. Рованці, було встановлено ряд обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) перелік обмежень визначений в таб. 24.

Таблиця 24

№п/п	Код	Назва
1	01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи
2	03.01	Санітарна захисна зона навколо об'єкта
3	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
4	06.01.1	Території в червоних лініях
5	06.01.2	Території в зелених лініях
6	06.01.3	Території в блакитних лініях
7	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови

19. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ визначає функціональне призначення території, відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними,

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таб. 25. відповідно до Додатку 60 Постанови КМУ №1051 «Порядок ведення державного земельного кадастру».

Таблиця 25

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	клас	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				<u>Сельбищні території</u>		
	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; 07.07; 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 прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

ПЗ

Арк

						об'єктів розподільчи х мереж)
		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій) ; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребую ть встановлен ня санітарних обмежень на прилеглі території) ; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів розподільч их мереж)
		03	10103.0	території дачної забудови	07.03; 07.04; 08.01	04.10; 05.01; 07.02; 03.07; 03.08;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

						03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); ; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

						території) ; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів розподільч их мереж)
2				<u>Виробничі території</u>		
	01		20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	05		20500.0	території інженерно- комунальної забудови	03.12; 07.08; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
			20501.1	території об'єктів електрозабезпеченн я	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
		05	20505.0	території житлово- експлуатаційних організацій	03.12; 08.01	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20506.0	території кладовищ та крематоріїв	07.08; 08.01	04.10; 05.01; 11.04;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

						11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06		20600.0	території транспортно- складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
3				<u>Сільськогосподар</u> <u>ські території</u>		
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів розподільч их мереж)
	03		30300.0	території для сінокосіння та випасання худоби	01.08; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 10.06; 10.16	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів розподільч их мереж)
	04		30400.0	території для розміщення сільськогосподарсь ких будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

						13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів розподільч их мереж)
4				<u>Природо-охоронні та ландшафтно- рекреаційні території</u>		
	01		40100.0	рекреаційно- туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребую ть встановлен ня санітарних обмежень на прилеглі території) ; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів розподільч их мереж)
	02		40200.0	території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщенн я об'єктів транспорт

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*

- *супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.*

Сельбищні території- до сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони. До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову. Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог. У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

Території житлової багатоквартирної забудови – 10101.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 - для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

02.06 – для колективного гаражного будівництва;

02.09 – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

<i>Позначення зони</i>		<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>	
1		2	
10101.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 54 м умовної висоти (4 поверхи) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019:
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.23, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

		охорони, санітарно-захисні зони	
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території житлової садибної забудови – 10102.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

02.05 – для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 – для колективного гаражного будівництва;

02.09 – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.
						Підпис
						Дата
ПЗ						Арк

07.07 –земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

03.06 –для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.07 –для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 –для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 –для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 –для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 –для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.02 –для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10102.0 – території житловоїсадибної забудови в таблиці 27.

Таблиця 27

<i>Позначення зони</i>		<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>	
1		2	
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових вулиць; 3 м – від меж ділянки; 15 м - від будинку до господарських будівель; 8 м – від сусідніх будинків.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,25 га – 9-12 люд./га; 0,15 га – 15-18 люд./га;

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

		одиниці (кварталу, мікрорайону)	0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га. 0,05 га – 50-52 люд./га;
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території житлової садибної забудови – 10103.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10103.0 – території житлової садибної забудови в таблиці 28.

Таблиця 28

Позначення зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1		2	
10103.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових вулиць; 3 м – від меж ділянки; 15 м – від будинку до господарських будівель; 8 м – від сусідніх будинків.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,25 га – 9-12 люд./га; 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га. 0,05 га – 50-52 люд./га;
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових;

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

			15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території громадської забудови – 10200.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №								
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	
									Арк	

03.01 – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

03.11 – для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.07 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.09 – для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

03.12 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

03.18 – для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;

03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

08.02 –для розміщення та обслуговування музейних закладів;

13.02 –для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10200.0 – території громадської забудови в таблиці 29.

Таблиця 29

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм ДБН В.2.2-9:2018; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН В.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН В.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН В.2.2-12:2019, а також з

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

			врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Виробничі території - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

11.01 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;

11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

11.08 –земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

12.13 –земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20100.0 – території промислових підприємств в таблиці 30.

Таблиця 30

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

<i>Позначення зони</i>		<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>	
1		2	
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проектною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20500.0 – території інженерно-комунальної забудови в таблиці 31.

Таблиця 31

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20500.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013;

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

ПЗ

Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арх.

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.1 – території об'єктів електрозабезпечення в таблиці 32.

Таблиця 32

Позначення зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1		2	
20501.1	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20505.0 – території житлово-експлуатаційних організацій в таблиці 33.

Таблиця 33

<i>Позначення зони</i>		<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>	
1		2	
20505.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата

ПЗ

Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20506.0 – території кладовищ та крематоріїв в таблиці 34.

Таблиця 34

<i>Позначення зони</i>		<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>	
1		2	
20506.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк

	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території транспортно-складської забудови– 20600.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.04 –для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

10.05 – для догляду за береговими смугами водних шляхів;

10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

12.01 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

12.02 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту;

12.03 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;

12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

12.05 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту;

12.06 – для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту;

12.07 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту;

12.08 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

12.09 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	12.04 –для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.05 –для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту; 12.06 –для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту; 12.07 –для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту; 12.08 –для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій; 12.09 –для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту;							
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

			відповідно з проектною документацією
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 13-65 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)		не нормується
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови		відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд		приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони		приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж		відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного		передбачити умови безперешкодного пересування по

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

		життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю
--	--	---	--

Сільськогосподарські території - землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науководослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. До земель сільськогосподарського призначення належать: а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, позахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Території під ріллею та перелогами – 30100.0

Переважає види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 – для ведення фермерського господарства;
- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 01.04 - для ведення підсобного сільського господарства;
- 01.07 - для городництва;
- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
- 04.08 – для збереження та використання заказників;
- 04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Території для сінокосіння та випасання худоби - 30300.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

01.08 - для сінокосіння і випасання худоби;

04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 – для збереження та використання природних заповідників;

04.03 – для збереження та використання національних природних парків;

04.08 – для збереження та використання заказників;

04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.06 - для сінокосіння;

10.16 - земельні ділянки під громадськими сіножатями.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів – 30400.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

Інв. №	ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №																									

ПЗ

Арк

01.15 - земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території - землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Території рекреаційно-туристичні– 40100.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
- 04.08 – для збереження та використання заказників;
- 04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.07 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 09.02 – для іншого лісгосподарського призначення.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.17 – для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;
- 06.01 – для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів;
- 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- 07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 10.08 – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей;
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 40100.0 – рекреаційно-туристичні території в таблиці 36.

Таблиця 36

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
40100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проектною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 40 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

		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, санітарно-захисні зони	- ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Території лісів – 40200.0

Переважає види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 07.07 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.
						Підпис
						Дата
ПЗ						Арк

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Озеленені території – 40300.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.07 –земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

11.07 –земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Зелені насадження загального користування – 40301.0

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ
						Арк

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.07 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Зелені насадження спеціального призначення – 40302.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Водні поверхні/об'єкти – 40400.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.08 – для збереження та використання заказників;
- 04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 10.01 – для експлуатації та догляду за водними об'єктами;
- 10.14 – водні об'єкти загального користування.

20.Землеустрій та землекористування

20.1 *землевпорядні заходи перспективного використання земель;*

20.2 формування земельних ділянок;

20.3 реєстрація земельних ділянок;

21. План реалізації містобудівної документації

21.1 перелік проектних рішень містобудівної документації:

Проектом містобудівної документації «Генеральний план села Рованці Луцького району Волинської області» передбачено наступні проектні рішення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №												
Назва показника			Одиниця виміру			Існуючий стан			Довго строкова перспектива (понад 10 років)					
Населення			тис. осіб			3227			17000					
Територія в межах населеного пункту, всього, у тому числі:			га			1110,22			1121,08					
- житлової садибної			га			387,7047			401,5666					
Зм.			Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ						Арк

- пожежно-рятувальні підрозділи	об'єкт/пожежних автомобілів	1/-	2/-
- клубні заклади і центри культури та дозвілля	місць відвідування	-	-
- заклади торгівлі та надання послуг	м ² торг. площі	12	13
Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
Довжина вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км	80	
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км	15,8	
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км	64,2	
Щільність вулиць і доріг, всього, у тому числі:	км/км ²		
- міських магістралей (окремо загальноміського та районного значення)	км/км ²		
- сільських вулиць і доріг усіх категорій	км/км ²		
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:			
- Автобус	км	-	-
- Тролейбус	км	-	-
- Трамвай	км	-	-

21.2 перелік містобудівної документації на території населеного пункту;
Комплексний план на територію Боратинської територіальної громади на час розробки даного проекту генерального плану с. Рованці не розроблявся.

Діючий генеральний план села Рованці затверджений рішенням Боратинської сільської ради «Про затвердження Генерального плану села Рованці від 20.07.2020 року № 16/15.

Під час розробки Генерального плану с.Рованці була врахована вся раніше розроблена містобудівна документація на дану територію і була включена в генеральний план враховуючи вимоги чинного законодавства України.

21.3 перелік відповідності містобудівної документації;

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» село Рованці не входить до списку історичних населених міст України.

21.6 перелік врахованих матеріалів.

1. Завдання на розроблення Генерального плану.
2. Раніше розроблена містобудівна документація.
3. Врахування державних інтересів.
4. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.
5. Вихідні дані: довідки та листи Боратинської сільської ради.

Інв. № ориг.	Підпис і дата						Взам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	
						Арк	

ДОДАТКИ

Інв. № ориг.		Підпис і дата		Взам. інв. №	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ПЗ					Арк

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Інв. № ориг.		Підпис і дата		Взам. інв. №	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ПЗ					Арк