



ТОВ «ВОТЕРСТРУМ»

81624, Львівська обл., Миколаївський р-н, село  
Липиці, вул. Придністрянська, будинок 6.

Тел. +380673320011

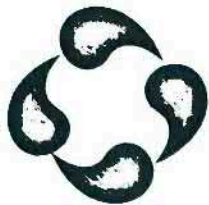
+380500198498

E-mail: Waterstrum@ukr.net

***Детальний план території  
для розміщення індустріального парку  
«Нововолинськ» на вул. Луцька в м. Нововолинську***

***01/2023-ІП***

***Луцьк 2024 р.***



**WATER  
STRUM**

ТОВ «ВОТЕРСТРУМ»

81624, Львівська обл., Миколаївський р-н, село  
Липиці, вул. Придністрянська, будинок 6.

Тел. +380673320011

+380500198498

E-mail: Waterstrum@ukr.net

**Детальний план території  
для розміщення індустріального парку  
«Нововолинськ» на вул. Луцька в м. Нововолинську**

**01/2023-ІП**

**Директор ТОВ «ВОТЕРСТРУМ»**



**КРОКА В.В**

**КОВТОНЮК О.С.**

**Луцьк 2024 р.**





## ЗМІСТ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....	4
ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ: .....	5
ВСТУП.....	8
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	10
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	10
1.1. Ситуаційний план. ....	10
1.2. Планувальний каркас та система розселення. ....	11
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	12
2.1. Сучасне використання земель.....	12
2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	14
2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	15
2.4. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	16
2.5. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .....	17
3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	18
3.1. Розміщення житлового фонду.....	18
3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів. ....	18
3.3. Розміщення виробничих об'єктів .....	18
3.4. Збереження традиційного середовища .....	18
4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	19
5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	20
5.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит .....	20
5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	21
5.3. Організація громадського транспорту .....	21
5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .....	21
5.5. Організація паркувального простору .....	22
6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	23
6.1. Водопостачання та водовідведення. ....	23
6.2. Електропостачання.....	23
6.3. Газопостачання .....	24
6.4. Теплопостачання .....	24
6.5. Трубопровідний транспорт .....	24
6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	24
6.7. Підготовка та благоустрій території .....	24
6.8. Поводження з відходами.....	24



II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	25
7. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	25
7.1. Ситуаційний план.....	25
7.2. Планувальний каркас та система розселення .....	25
7.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....	26
8. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	27
8.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....	27
8.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	28
9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ .....	29
10. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	34
10.1. Розміщення житлового фонду.....	34
10.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	34
10.3. Розміщення виробничих об'єктів .....	34
10.4. Збереження традиційного середовища .....	37
11. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	38
12. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	39
12.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	39
12.2. Організація громадського транспорту .....	40
12.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .....	40
12.4. Організація паркувального простору .....	41
13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	42
13.1. Водопостачання та водовідведення .....	42
13.2. Електропостачання.....	44
13.3. Газопостачання .....	45
13.4. Теплопостачання .....	46
13.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	46
14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	47
14.1. Інженерна підготовка і захист території .....	47
14.2. Благоустрій території .....	47
14.3. Поводження з відходами.....	49
15. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	50
15.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель .....	50
15.2. Формування земельних ділянок.....	53
15.3. Реєстрація земельних ділянок.....	54
16. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....	55

16.1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації .....	55
16.2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану .....	55
16.3.	Перелік відповідності містобудівної документації .....	55
16.4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	55
16.5.	Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів.....	56
III.	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ .....	57
17.	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту .....	57
17.1.	Характеристика території.....	58
17.2.	Вплив техногенних та природних факторів.....	59
17.3.	Оповіщення працюючого персоналу .....	60
17.4.	Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру.....	61
17.5.	Евакуація працюючого персоналу .....	63
17.6.	Заходи сейсмічної безпеки .....	64
17.7.	Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території.....	65
17.8.	Протипожежне водопостачання.....	65
17.9.	Світломаскування.....	67

**СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Номер Частини	Найменування	Примітка
I	Пояснювальна записка. Графічні матеріали	
II	Обґрунтування проектних рішень	
III	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	Звіт про стратегічна екологічну оцінку	



**ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ  
ТЕРИТОРІЇ:**

№п/п	Найменування графічних матеріалів	Масштаб
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>		
1	Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту	1:2 000
2	Схема сучасного використання території	1:2 000
3	Проектний план та схема обмеження у використанні земель	1:2 000
4	Схема інженерного забезпечення території	1:2 000
5	Схема інженерної підготовки благоустрою та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній	1:2 000
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:2 000
7	План функціонального зонування території	1:2 000
8	План червоних ліній	1:2 000
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>		
1	План земельних ділянок сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та визу цільового призначення з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
3	План земельних ділянок право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до державного земельного кадастру	1:2 000
4	План обмежень у використанні земель відомості які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розроблення містобудівних документації	1:2 000

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту



О. С. КОВТОНЮК.

## ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ:

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
Детальний план території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ» на вул. Луцька в м. Нововолинськ.	Директор ТОВ «ВОТЕРСТУМ»	КРОКА В. В.	
	Головний архітектор проекту	КОВТОНЮК О.С.	



## **ВСТУП**

Містобудівну документацію «Детальний план території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ» на вул. Луцька в м. Нововолинськ.» (надалі ДПТ, або об'єкт) розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Нововолинської міської ради №21/8 від 19.04.2023 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ»";
- Плану топографічного знімання із нанесеними мережами;
- Завдання на розроблення детального плану території.
- Містобудівна документація розроблена згідно чинного законодавства України та нормативних документів:
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри»;
- ДБН В.2.2-28:2010 "Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення";

МЕТА РОЗРОБЛЕННЯ ДПТ: виявлення можливості і умов розташування індустріального парку «Нововолинськ» на ділянці, що вибрана інвестором в межах м. Нововолинськ згідно до інвестиційних намірів, з урахуванням місцевого комплексу умов та їх оточення. Врахування інтересів громади, інвестора, Держави.

Крім того, ДПТ розробляється для уточнення в більш крупному масштабі положень генерального м. Нововолинськ, визначення функціонального призначення та параметрів забудови території ділянки під індустріальний парк, параметрів його забудови та ландшафтної організації даної ділянки. Також вирішується питання планувальних обмежень території згідно до державних будівельних норм та санітарно-гігієнічним нормам, визначення містобудівних умов та обмежень.

Детальний план розробляється на земельну ділянку в межах м. Нововолинськ, із північної сторони, відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Проект детального плану території земельної ділянки площею 21.9894 га. По вулиці Луцькій у місті Нововолинськ, Волинської області для влаштування індустріального парку (надалі **ІІІ**) виконано з метою розпланування та розподілення території для облаштування на даній території індустріального парку та деталізації архітектурно-планувальних рішень.

При виконанні ДПТ враховано раціональний розвиток територій, напрямки нового будівництва, здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується, та на прилеглих до неї територіях.

Площа розроблення детального плану території – 21,9894га.

Детальним планом передбачається об'єднання 2-х земельних ділянок в одну:

Таблиця характеристик ділянок .

№ п/п	Перспективне використання ділянки (кадастровий номер)	Орієнтовна площа ділянки, га	Примітка
1	Для влаштування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями (0710700000:01:008:0065)	20,8017	В-5
2	Для влаштування виробничо-складських будівель з адміністративними приміщеннями (0710700000:01:008:0063)	1,1877	В-5

## **I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

### **1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

#### **1.1. Ситуаційний план.**

Проектована земельна ділянка знаходиться межах м. Нововолинськ з південної його сторони.

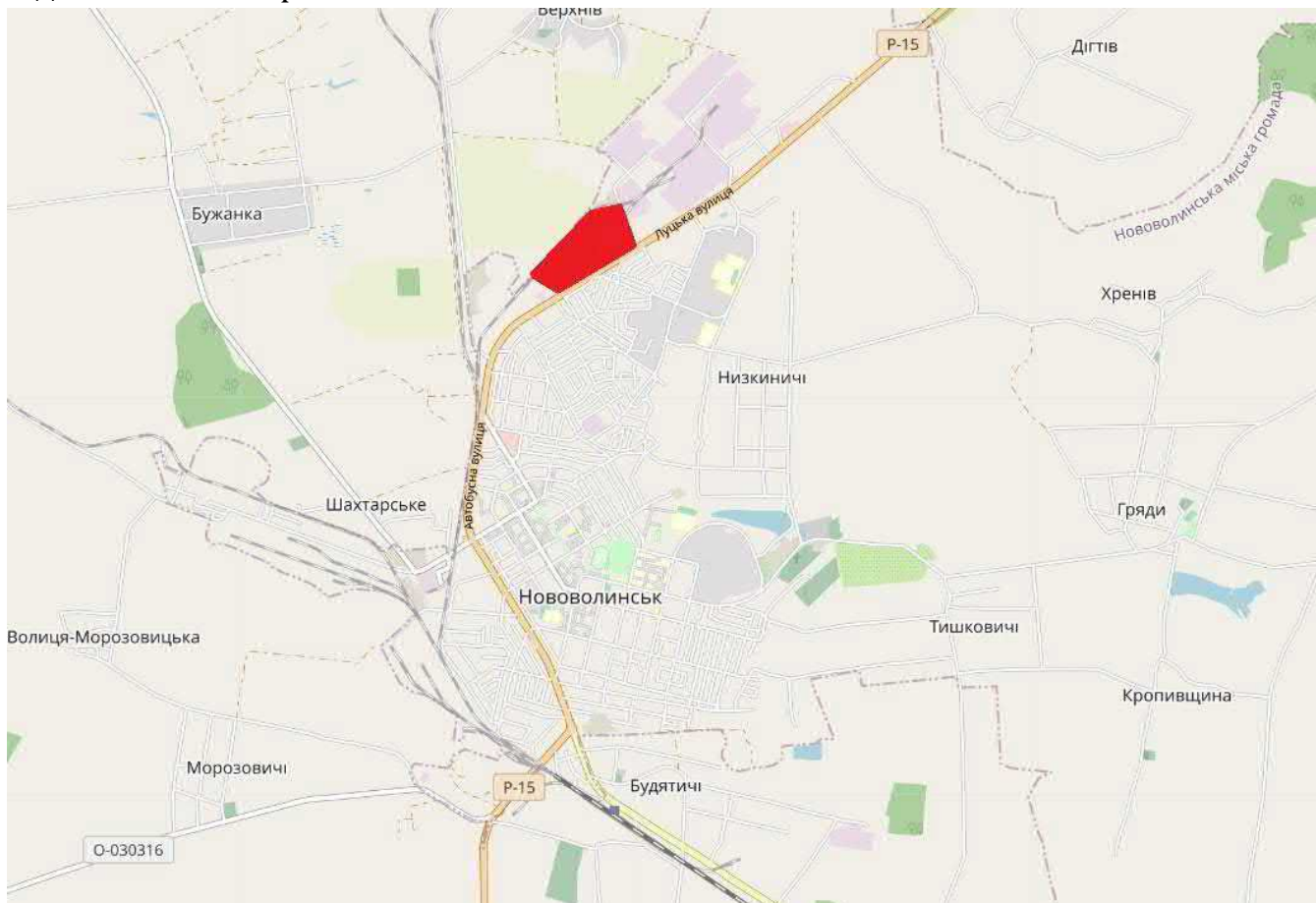


Рис. 1.1. Ситуаційна схема розміщення індустріального парку с системі забудови міста Нововолинськ

На північно-захід від території індустріального парку розміщуються землі обслуговування залізничного транспорту та резервні землі виробництв.

З північної сторони ІП примикає до гаражного кооперативу «Машинобудівник»

З східної сторони ділянки розміщуються землі промисловості, землі житлової та громадської забудови.

З південної сторони розташовуються ділянки індивідуальної житлової забудови. Територія ІП розмежовується від земель індивідуальної житлової забудови автомобільною дорогою Р-15 Ковель-Жовква.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.



Існуючими планувальними обмеженнями на території детального плану території є:

- ✓ червоні лінії існуючої дороги Р-15 та доріг місцевого значення
- ✓ охоронна зона від газопроводу середнього тиску;
- ✓ Охоронна зона ЛЕП 35 Вт., 10 Вт;
- ✓ Охоронна зона водопроводів;
- ✓ межі сусідніх землекористувачів.

Детальним планом території планується формування земельної ділянок з об'єднанням 2 окремих ділянок в одну, для обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури (див. аркуш «Проектний план території (основне креслення) та планувальні обмеження»).

Через ділянки проходить мережа ЛЕП 10 Вт, яку передбачається перенести.

**Площа опрацювання детального плану території – 22,08 га.**

**Площа детального плану території -21,9894 га**

Рельєф ділянки горбистий, ухил з заходу на схід.

Перепад відміток – в межах 13 м. Найвища точка на північному сході – 232,82м. Найнижча точка на півдні – 220,09м.

Територія де планується влаштувати індустріальний парк не використовувалась, тому знаходиться у задовільному стані, наявні незначні зарості чагарників. По земельній ділянці влаштовано ґрунтові дороги.

На території перспективної ділянки на якій планується ІП об'єкти культурної спадщини відсутні, також елементи природо-заповідного фонду відсутні.

На території проектної ділянки будівлі та споруди відсутні.

Цінні зелені насадження на проектні ділянці відсутні.

## **1.2. Планувальний каркас та система розселення.**

Чисельність населення громади станом на 2021 році складала 51 010 осіб. Загальна площа м. Нововолинськ складає 17 км².

Соціально-планувальна структура-просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території міста розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

Площа опрацювання детального плану території становить – 22,08 га. Площа проектованої ділянки становить – 21,9894 га.

## **2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **2.1. Сучасне використання земель.**

Підставою для розроблення детального плану земельних ділянок є Рішення Нововолинської міської ради № 21/8 від 19 квітня 2023 р.

Земельна ділянка №1 кадастровий номер 0710700000:01:008:0065

- перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень):

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, м. Нововолинськ вулиця Луцька

2) Форма власності: комунальна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 53269441 від 09.01.2024 року). Зареєстроване право оренди земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-керуюча компанія «Бюро інвестиційних програм» від 24.12.2023 року за № 53450994.

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. (Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI )

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ (Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато); 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки: 20.8017 га

8) наявні обмеження : (код - 01.08) - охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,4317га;

(код - 01.04) – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,2215 га; (код – 01.05) – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,9102 га.

9) Опис меж земельної ділянки:

А до Б Земельна ділянка ВП "Волиньвантажтранс" ДП "Волиньвугілля" 0710700000:01:008:0052;

Б до В Землі комунальної власності 0710700000:01:008:0039;

В до Г Землі Нововолинської міської ради не надані у власність чи користування;

Г до Д Землі Нововолинської міської ради 0710700000:01:008:0063;  
 Д до Е Землі загального користування (проїзд);  
 Е до Є Землі загального користування (вул. Луцька);  
 Є до Ж Землі комунальної власності (кадастровий номер не визначено);  
 Ж до З Землі загального користування (вул. Луцька);  
 З до А Землі комунальної власності (кадастровий номер не визначено).

- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проектується детальним планом території проходить автошлях Р15 – автомобільний шлях регіонального значення на території України. Вулиця Луцька кадастровий номер: 0710700000:01:014:0167;0710700000:01:011:0074.

- перелік земельних ділянок (за наявності):

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0063.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.

- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.

- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.

- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

Земельна ділянка №2 кадастровий номер 0710700000:01:008:0063

- перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень(обтяжень):

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, м. Нововолинськ вулиця Луцька

2) Форма власності: комунальна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 50537344 від 05.06.2023 року).Зареєстроване право оренди земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-керуюча компанія «Бюро інвестиційних програм» від 24.07.2023 року за № 51158749.

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.(Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI )



5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ(Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки яка підлягає для зміни цільового призначення: 1,1877 га

8) Наявні обмеження : (код - 01.04) - охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0022 га;

9) Опис меж земельної ділянки:

А до Б землі державної власності (кадастровий номер 0710700000:01:008:0052);

Б до В землі державної власності ( кадастровий номер не визначено);

В до Г землі комунальної власності Нововолинської міської ради(кадастровий номер 0710700000:01:008:0059);

Г до А землі комунальної власності Нововолинської міської ради(кадастровий номер 0710700000:01:008:0039).

- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проектується детальним планом території проходить автошлях Р15 – автомобільний шлях регіонального значення на території України.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.

- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.

- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.

- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

## **2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

В сучасному стані природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон на території опрацювання не має.

### 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території міста, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, 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;

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

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

Основні показники ділянок показані в табл..2.

№п/п	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Код виду цільового призначення	Тип власності
1	0710700000:01:008:0065	20,8017	11.02	комунальна власність
2	0710700000:01:008:0063	1,1877	11.02	комунальна власність

## **2.4. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Існуючими планувальними обмеженими на території детального плану території є:

- Санітарно - захисна смуга дороги Р-15 державного значення (Р-15) Ковель – Володимир-Волинський – Червоноград – Жовква - 27-30 м (згідно викопіювання технічної документації із землеустрою автодороги державного значення Р-15);
- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-35 кВ – 10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-6 кВ – 10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга газопроводу середнього тиску, в обидві сторони від осі трубопроводу – 4м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга підземних лінії зв'язку з охоронними зонами 2 м по обидві сторони (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);
- Санітарно-захисна смуга водопроводу та мереж каналізації – 5 м в обидві сторони від осі трубопроводу (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);

Згідно ДСП 173-96 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.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро,

учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

-приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто-і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок(згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Код	Назва
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
2	01.04	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта зв'язку
3	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
4	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

## 2.5. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно генерального плану населеного пункту проектована територія розташовується в межах промислових підприємств. На території індустріального парку будуть розташовані підприємства **V класу шкідливості**, від яких встановлюються санітарно-захисні зони **50 м**.

### **3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

#### **3.1. Розміщення житлового фонду**

На території детального плану існуюча житлова забудова розташовується на південь від ділянки опрацювання. Також одна земельна ділянка індивідуальної забудови розташована безпосередньо на території детального плану території (кадастровий номер 0710700000:01:008:0022) площа ділянки 0,1 га. Детальним планом передбачається влаштувати під'їзд до даної ділянки, та влаштувати будівлі та споруди згідно з дотриманням санітарно-захисних смуг.

#### **3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.**

На території детального плану території існуючих ділових центрів, та інноваційні об'єкти відсутні.

#### **3.3. Розміщення виробничих об'єктів**

На території детального плану території існуючі виробничі об'єкти відсутні.

#### **3.4. Збереження традиційного середовища**

На території детального плану відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території.

З метою поліпшення навколишнього природного середовища, встановлюються охоронні зони від інженерних мереж, червоні лінії вулиць та доріг, а також санітарні та протипожежні розриви.

Рослинний шар ґрунту перед проведенням будівельних робіт, та проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі на ділянках зелених насаджень, та ділянках вільних від мощення та асфальтного покриття.

#### **4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

В межах території проектування, передбачається будівництво двох офісних будівель (будівлі №21 та №20) для забезпечення функціонування індустріального парку. На території індустріального парку передбачаються пішохідні проходи, та пішохідні зони для переміщення населення. Передбачається влаштування засобів безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення до будинків.

На даний момент на території розроблення детального плану території будівлі та споруди відсутні.



## **5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.**

### **5.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Основною магістральною вулицею м. Нововолинськ є вул. Луцька, що проходить через все місто з півночі на південь. Поза межами м. Нововолинськ дана вулиця переходить у автомобільних шлях регіонального значення на території України Р-15, що пролягає від м. Ковель до м. Жовква.

Заїзди на територію ІП передбачаються з вул. Луцької, та дороги що сполучає промислову зону (асфальтовий завод ВУКГ) та вул. Луцька.

З південної та західної частини ІП дороги відсутні.

З західної сторони вздовж всієї території ІП проходить гілка залізничної колії, що іде до ВАТ «ОСНАСТКА».

Розташоване місто на віддалі 18 км від районного центру – смт. Іваничі, 90 км на захід від обласного центру – м. Луцька і на відстані 5 км від державного кордону з Польщею.

Найближчий міжнародний автомобільний пункт пропуску "Устилуг" облаштований на відстані 30 км від Нововолинська, а на відстані 100 км – міжнародний пункт пропуску для автомобільного і залізничного сполучень "Ягодин".

Місто межує із землями Бужанківської, Грядівської, Морозовичівської, Старолішнянської сільських рад. Нововолинську підпорядковане селище міського типу – Жовтневе (тепер Благодатне), яке розміщене за 9 км на південний схід від міста.

Зв'язки міста з обласним центром та іншими населеними пунктами здійснюється автомобільним транспортом. Через Нововолинськ проходить регіональна автодорога державного значення (Р-15) Ковель – Володимир-Волинський – Червоноград – Жовква та автодорога територіального значення (Т-0305) Локачі – Павлівка – Іваничі – Нововолинськ – КПП "Ізов".

Найближчі до міста залізничні станції знаходяться в смт. Іваничі, що на відстані –15 км, та у м. Володимир-Волинському – 20 км.

Основною транспортною артерією, що прилягає до ділянки є міжнародна траса Р-15 Ковель – Володимир-Волинський – Червоноград – Жовква. Дорога має асфальтове покриття, ширина проїзної частини 8,0м.

З південного боку є асфальтована дорога, місцевого значення, що сполучає промислові зони м. Нововолинськ. Покриття дороги - асфальтове, ширина проїзної частини 6,0м

З північної сторони паралельно до межі ділянки впритул проходить залізнична колія, яка в перспективі розглядається як основа логістики індустріального парку.

Для обслуговування індустріального парку передбачається влаштувати 2 виїзди/в'їзди. Основний в'їзд передбачається з дороги Р-15 (вул. Луцька). Другий виїзд влаштовується на дорогу промислової зони, з pola дальшим виїздом на вул.. Луцька.

Ширина проїзної частини передбачається 8 м. В західній частині індустріального парку передбачено розворотний майданчик розміром 41.1х31.8 м.

## **5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Для міжнародного сполучення використовується дорога Р-15 (вул.. Луцька), що проходить через м. Нововолинськ.

## **5.3. Організація громадського транспорту**

Основним маршрутом для громадського транспорту є дорога Р-15 (вул.. Луцька), дана дорога облаштована автотранспортними зупинками місцевого та обласного значення, що дозволяє безперешкодно потрапляти населенню до території розроблення детального плану території.

## **5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Біля території детального плану території вело доріжки відсутні.

Рух пішохідних потоків здійснюється по пішохідним доріжкам вздовж автомобільних доріг.

### 5.5. **Організація паркувального простору**

Біля території детального плану території паркувальні місця відсутні.

Можливість паркування для громадського транспорту можлива на автозаправних станціях та на території промислових об'єктів, що розташовані поблизу.

## **6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».

Всі існуючі інженерні мережі на графічних матеріалах детального плану нанесені схематично. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання проектового комплексу визначаються технологічними потребами.

В зв'язку із різною специфікою діяльності та географічними особливостями території, зарезервованої для потреб індустриального парку, пропонується створення окремих вузлів інженерної інфраструктури, які будуть пов'язані між собою магістральними ділянками інженерних мереж.

### **6.1. Водопостачання та водовідведення.**

На території де розробляється детальний план території проходять трубопроводи водопостачання. Діаметр водопровідних мереж Ду 250 мм та Ду 300 мм. Водопровідна мережа централізована, напірна.

Мережі водовідведення прокладені вздовж автомобільної дороги Р-15 (вул. Луцька). Діаметр трубопроводу Ду 600мм.

### **6.2. Електропостачання**

На ділянці розташовано дві повітряні лінії електропередач 6кВ та 35 кВ.

Передбачається перенесення ліній для ефективного використання площ індустриального парку.

Перенесення ЛЕП здійснюється спеціалізованими підприємствами.

### **6.3. Газопостачання**

Вздовж південної межі території розроблення індустріального парку проходить гілка газопроводу середнього тиску.

Відстань від осі трубопроводу до межі ділянки ДПТ становить від 6 до 8 метрів. Глибина залягання газопроводу від 1,2 м. від природнього рельєфу.

### **6.4. Теплопостачання**

На території де розробляється детальний план території мережі теплопостачання відсутні.

### **6.5. Трубопровідний транспорт**

На території де розробляється детальний план території трубопровідного транспорту відсутні.

### **6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

На території де розробляється детальний план розташовано недіючий кабель зв'язку. При влаштуванні індустріального парку передбачається його демонтаж.

### **6.7. Підготовка та благоустрій території**

На даний час територія опрацювання вільна від будівель, споруд, а також лісових і багаторічних насаджень.

Рельєф ділянки має перепад висот до 12 м.

На даний момент благоустрій території відсутній.

Інженерна підготовка і захист території відсутній.

### **6.8. Поводження з відходами**

На території опрацювання відсутні місця з стихійними звалищами. Оскільки на території на даний момент відсутні будівлі, споруди, підприємства, що можуть акумулювати відходи, то система збирання та транспортування твердих побутових відходів не має.

## **II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

### **7. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ**

#### **7.1. Ситуаційний план**

Проектована земельна ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується в м. Нововолинськ.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

Комплексний план на територію м. Нововолинськ територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Детальним планом території враховано положення генерального плану м. Нововолинськ.

Згідно розробленого та затвердженого генерального плану проектована земельна ділянка індустріального парку, на яку розробляється детальний план розташовується на території виробничого призначення, в межах населеного пункту.

#### **7.2. Планувальний каркас та система розселення**

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємств, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі

вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

### **7.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

В перспективному розвитку при реалізації проекту індустріального парку не передбачається влаштування природоохоронних та рекреаційних територій.



## 8. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

### 8.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме влаштування індустріального парку, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна 50 м (згідно додатку 5 згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів").

Проектована територія передбачена для виробничих підприємств V класу шкідливості, які є джерелом шуму, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності. Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові забезпечення нормативних санітарних вимог.

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці нижче.

Таблиця 2

№ п/п	Код	Назва
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
2	01.04	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта зв'язку
3	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
4	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Проектними планувальними обмеженими на території детального плану території є:

- Санітарно - захисна смуга дороги Р-15 державного значення (Р-15) Ковель – Володимир-Волинський – Червоноград – Жовква - 25-30 м (згідно викопіювання технічної документації із землеустрою автодороги державного значення Р-15);
- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-35 кВ (ПЕРЕНЕСЕННЯ) – 5 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-6 кВ (ПЕРЕНЕСЕННЯ) – 10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга газопроводу середнього тиску, в обидві сторони від осі трубопроводу – 4м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга підземних лінії зв'язку з охоронними зонами 2 м по обидві сторони (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);
- Санітарно-захисна смуга водопроводу та мереж каналізації – 5 м в обидві сторони від осі трубопроводу (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);

## **8.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок**

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

Згідно генерального плану населеного пункту проєктована територія розташовується в межах промислових підприємств V класу шкідливості, від яких встановлюються санітарно-захисні зони 50 м.

## **9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

Залежно від виробничо-складських підприємств від їх територіально-взаємного розміщення створюється відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побут жителів.

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

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

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території з урахуванням розробленого генерального плану населеного пункту.

Існуюче функціональне призначення території детального плану – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Генеральним планом м. Нововолинськ визначено перспективне функціональне призначення території що проектується – це територія виробничого-складського призначення.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Таблиця 3

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
1						
	01		20100.0	Території промислових підприємств	11.02; 11.03;	03.07; 03.08; 03.14; 11.04; 13.01; 14.02;
	06	01	20601.1	Території автомобільного транспорту	12.04	03.07; 03.08; 03.14; 13.01; 14.02;
	06	01	20601.2	Території залізничного транспорту	12.01	03.07; 03.08; 03.14; 13.01; 14.02;
		05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 13.01; 14.02;

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок можна віднести до виробничих територій – територій промислових підприємств (20100.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- 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;

Переважні види цільового призначення земельних ділянок (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 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;
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

Супутні види цільового призначення земельних ділянок (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 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;
- 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;
- 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 визначені в таблиці нижче.

Таблиця 4

Позначення зони	Рекомендовані містобудівні умови та обмеження		
1	2		
20100.0	1.	Назва об'єкту	Детальний план території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ» на вул. Луцька в м. Нововолинську.
	2.	Інформація про Замовника.	Нововолинська міська рада.
	3.	Відповідність цільового па функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	- 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. (Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI).
	4.	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд.	Гранично допустима висота будівель та споруд – 15,0 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	- 35 % згідно розробленого детального плану території.
	6.	Максимально допустима щільність населення.	Не вимагається.
	7.	Відстань від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд	- Відстань від до об'єкту до червоних ліній – 20,0м; - Лінія регулювання вул. Луцька -10м; - Відстань від об'єкта, який проєктується, до існуючої найближчої технічної будівлі (будівля АЗС) на територіях суміжних ділянок 40,0м;

	8.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони	Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини». ДБН 5.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН р.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 р. №173. а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.
	9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єктів що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:	Охоронна зона підземної кабельної лінії зв'язку - 0,6м, Охоронна зона напірної каналізаційної мережі 5,0 м., відстань від об'єкта проектування до напірної каналізаційної мережі – 10,0 м. Охоронна зона повітряної лінії електропередач 10м., відстань від об'єкта проектування до ЛЕП – 10,0 м. Санітарно-захисна смуга газопроводу середнього тиску, в обидві сторони від осі трубопроводу – 4м; Санітарно-захисна смуга підземних ліній зв'язку з охоронними зонами 2 м по обидві сторони; Санітарно-захисна смуга водопроводу та мереж каналізації – 5 м в обидві сторони від осі трубопроводу;
	10.	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

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.



## **10. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ**

### **10.1. Розміщення житлового фонду**

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

### **10.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

Даною містобудівною документацією формується комплекс індустріального парку «НОВОВОЛИНСЬК». У складі індустріального парку територія облаштовується відповідною інфраструктурою та виділяються наступні

функціональні зони:

- промислово-складських об'єктів;
- адміністративного центру і загальних служб;
- відкритих просторів загального користування;
- інженерно-допоміжних об'єктів;
- дорожньої мережі.

Архітектурно-планувальна організація об'єктів має забезпечувати умови для здійснення виробничої діяльності, раціональне розміщення її потужностей.

### **10.3. Розміщення виробничих об'єктів**

Детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – індустріального парку. Необхідність визначено виходячи з: рівня кваліфікації працездатного населення; наявності в районі будівництва інженерних мереж, необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників; наявністю логістичного потенціалу населеного

Пункту.

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Функціональне призначення району проектування – це набір промислово-складського напрямку, легкової промисловості, а також адміністративний комплекс із підприємствами по ремонту та обслуговуванню автомобілів.

Підприємства, установи та заклади індустріального парку розміщуються відповідно до функціонального зонування, з врахуванням логістичних зв'язків, потреб в соціально-побутовому обслуговуванні, працівників, санітарно-захисних зон підприємств до існуючої житлової забудови, протипожежних норм.

Автомобільний під'їзд до проектованої території організовується з вулиці Луцька (траса Р-15) та з вулиці, що до неї примикає та веде до промислових районів м. Нововолинськ. Мережа проїздів по індустріальному парку влаштована з врахуванням доступу до кожної будівлі, що розташована на території індустріального парку.

В'їзди-виїзди для легкового та вантажного автотранспорту суміщені. Розміщенням паркувальних майданчиків та площадок для вантажного та легкового транспорту розподілені.

Згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) даною містобудівною документацією передбачається формування однієї ділянки проектним цільовим призначенням 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Інформація про земельні ділянки які опрацьовуються детальним планом, існуюче та проектоване цільове призначення наведена в таблиці нижче.

Таблиця 5

№ п/п	Площа, га	Тип власності	Існуюче цільове призначення	Проектне цільове призначення
1	20.8017	комунальна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 53269441 від 09.01.2024 року). Зареєстроване право оренди земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-керуюча компанія «Бюро інвестиційних програм» від 24.12.2023 року за № 53450994.	11.02	11.02
2	1,1877	комунальна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 50537344 від 05.06.2023 року). Зареєстроване право оренди земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-керуюча компанія «Бюро інвестиційних програм» від 24.07.2023 року за № 51158749.	11.02	11.02

Примітка: 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

Перелік проектованих об'єктів наведено в таблиці експлікації на графічних матеріалах.

Протипожежні відстані між проектованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м. Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот транспортних засобів.

Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію підприємств слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

До виробничих, складських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

В'їзди та виїзди з ділянок підприємств повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території. Примикання вулиць необхідно влаштувати з нормативними радіусами – не менше 12 м.

#### **10.4. Збереження традиційного середовища**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

## **11. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проектування передбачається будівництво двох офісних офісної будівель компанії індустріального парку.

## 12. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 12.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно раніше врахованих містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Детальним планом пропонується влаштування внутрішньо майданчикових доріг із поперечними профілями 8 м.

Основні параметри ї, що планується влаштувати на території індустріального парку:

- Кількість смуг руху – 2
- Ширина смуги руху - 3,50 м
- Ширина проїзної частини основного проїзду - 8 м (у т.ч. 2х0,50 м смуга безпеки);
- Ширина тротуару - 2,25 м.
- Радіуси примикань - 8-30 м.
- Протяжність - 931м.
- Площа покриття основного проїзду - 8690 м<sup>2</sup>
- Площа покриття основного примикань - 2570 м<sup>2</sup>
- Площа покриття парковки - 4200 м<sup>2</sup>
- Площа покриття тротуару - 4570 м<sup>2</sup>
- Тип покриття проїзної частини – капітальний (щебенево-мастиковий асфальтобетон)

#### Характеристик виїзду (на автодорогу Р-15)

- Ширина проїзної частини автодороги - 14 м.
- Ширина тротуару - 2,25 м.
- Ширина узбіччя 3,50 м (у т.ч. 2х0,50 м укріплююча смуга узбіччя);
- Радіуси примикань - 25 м.

- Перехідно-швидкісні смуги:
- Довжина смуги розгону – 70 м;
- Довжина смуги гальмування – 30 м;
- Довжина відгону смуги розгону – 30 м;
- Довжина відгону смуги гальмування – 50 м;
- Ширина перехідно-швидкісної смуги – 3,50 м.
- Площа асфальтування - 1510 м<sup>2</sup>

## **12.2. Організація громадського транспорту**

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається. Працівники та відвідувачі підприємства забезпечені власним автотранспортом та використовують його.

Громадський транспорт курсує по автомобільній дорозі міжнародного значення Р-15 та по вулиці Луцька. Найближча автобусна зупинка розташована орієнтовно за 150 м від проєктованих земельних ділянок по вулиці Луцька.

## **12.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів. Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.



У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Також передбачається розвиток велосипедної інфраструктури шляхом влаштування в межах червоної лінії існуючої дороги велосипедної доріжки.

Велосипедна доріжка – це або частина дороги загального користування, або самостійна дорога, призначена виключно для руху велосипедів, вони забезпечують поза вуличні зв'язки окремих зон сіл між собою і з виробництвом, підходи до станцій і зупинок зовнішнього і внутрішнього транспорту.

Велосипедний транспорт є одним із елементів досягнення сталої мобільності: він не потребує палива, займає мало місця на дорозі та при паркуванні, доступний більшості людей, а також позитивно впливає на здоров'я людей, якість життя у містах і безпеку дорожнього руху. Завдяки відсутності викидів велосипедний транспорт допомагає переміщувати людей, не забруднюючи повітря та не викидаючи парникові гази, що спричиняють зміну клімату.

#### **12.4. Організація паркувального простору**

На території опрацювання детального плану розташовуються автостоянки для легкових автомобілів відвідувачів та працівників, а також передбачаються паркувальні місця для вантажних автомобілів. Кількість паркувальних місць легкового становить 142 місць в тому числі місця для транспорту людей з інвалідністю, та вантажного транспорту на проектованій території складає 58 місць.

місця для легкового автотранспорту, 30 місць для транспорту людей з інвалідністю 10 місць. Кількість паркувальних місць на кожній автостоянці окремо показано на графічних матеріалах детального плану території («Схема транспортної мобільності та інфраструктури»).

Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

### **13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

#### **13.1. Водопостачання та водовідведення**

##### Водопостачання.

Джерелом водопостачання питного водопроводу, побутових, виробничих, протипожежних потреб передбачено з централізованого водопроводу, що проходить через території опрацювання. Врізка в водопровід здійснюється в трубу діаметром 250мм, з наступним її проведенням до будівель. Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м. По трасі водопроводу влаштовуються пожежні гідранти на відстанях не більше 150м

Для обліку спожитої питної води передбачається встановлення на вводі в кожену будівлю індустріального парку імпульсних лічильників води, з можливістю виводу показників в базу даних водоканалу.

Для визначення якості води необхідно проводити регулярний відбір проб води на хімічний аналіз.

##### Система протипожежного водопостачання

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Система відводу дощових і талих вод, зібраних з території індустріального парку збирається у пожежний резервуар ємністю 830 м<sup>3</sup>. Резервним джерелом наповнення пожежного резервуару є система централізованого водопостачання.

Кількість гідрантів, що передбачається влаштувати на території індустріального парку становить 20 шт. Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від проєктних рішень на наступних стадіях проектування.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

##### Водовідведення

На території опрацювання прокладено каналізаційний трубопровід

діаметром 600мм. До даного трубопроводу планується здійснити приєднання для відводу побутових та виробничих вод (після очищення їх в локальних очисних спорудах) з території індустріального парку.

Відвід води від побутових споживачів передбачено відводити безпосередньо очисних споруд, окремо від виробничих скидів, з наступним їх скидом до каналізаційної мережі міста.

Побутові скиди передбачається очищати в локальних очисних спорудах, з наступним їх скидом до централізованої мережі каналізації.

Локальні очисні споруди побутової каналізації потужністю до 5 тис.м<sup>3</sup>/добу із санітарно-захисною зоною 20 м (згідно додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019).

У відповідності з кількістю і якісним складом стічних вод в індустріальному парку плануються наступні системи каналізації:

- побутова;
- виробнича;
- дощова.

#### Виробнича система каналізації

Виробничі стічні води не можна відводити спільно з побутовими, тому що вони містять специфічні забруднення, які можуть викликати порушення в роботі побутової каналізації. Для цього передбачається влаштування місцевих локальних очисних споруд, що є загальними для всього індустріального парку.

При реалізації проекту можливе влаштування індивідуальних очисних споруд для окремих виробництв, в залежності від виду та кількості забруднення.

#### Побутова каналізація

Відвід побутових вод з території детального плану передбачається самопливною мережею до локальних очисних споруд.

#### Дощова каналізація.

Пропонується дві окремих системи відводу дощових і талих вод.

Система К2.1 – відведення стоків дощових і талих вод з покрівель будівель та споруд індустріального парку, яка відводить на очисні споруди та очищає належним чином. Потім, після очистки та знезараження вода скидається до централізованої мережі каналізації.

Система К2.2 – відведення дощових і талих вод з твердих покриттів (стоянок автомобілів та проїздів доріг) індустріального парку здійснюється

окремою мережею на очисні споруди, де перед скидом стоки очищаються від нафтопродуктів за допомогою сепараторів. Сепаратор нафтопродуктів підбирається в залежності від концентрації нафтопродуктів та завислих речовин.

Робота сепаратора нафтопродуктів відбувається в самопливному режимі. Стічна вода через вхідний патрубок потрапляє в камеру – пісковловлювач. У першому відділенні-камері відбувається гравітаційне затримання завислих речовин, піску та ін., а також частини нафтопродуктів. Завислі речовини у вигляді осаду осідають на дно споруди самостійно або з допомогою тонкошарових блоків. Далі стічна вода самопливом через переливний лоток поступає в камеру з коалесцентними блоками. Проходячи через коалесцентні блоки, відбувається основне затримання нафтопродуктів і масла. Повне очищення стоку відбувається на ППУ-фільтрах, що являють собою вертикальні труби з відкритопористим матеріалом-пінополіуретаном. На цих очисних спорудах очищаються концентровані стічні води перших 20 хвилин дощу, решта води по відповідному патрубку надходять на споруди очистки та знезараження і потрапляють до централізованої системи каналізації.

### **13.2. Електропостачання**

Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначаються згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», орієнтовна потреба в сумарній потужності становить 15 000 кВт;

Ділянку опрацювання передбачається підключити до трансформаторної підстанції на земельній ділянці для обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури, до якої підводиться проектована лінія електропередач 6 кВ (яка буде перенесена) від підстанції 6/10 кВ . Від цієї підстанції пропонується підключити та протягнути лінії електропередач по всій території індустріального парку.

Резервне живлення індустріального парку здійснюється з існуючого КТП 6/10 кВ, що розташоване з північної сторони ділянки опрацювання.

Питання підключення вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами.

Розподіл від розподільчого пункту 6 кВ індивідуальними кабельними лініями від різних секцій збірних шин кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену в траншеї в землі, за радіальною схемою, відповідного перетину

згідно розрахункових навантажень.

Для кожної будівлі індустріального парку передбачається встановлення на його території вбудованої або прибудованої комплектної двотрансформаторної підстанції напругою 6/0,4 кВ блочно-модульного типу (КТПБМ) із сухими трансформаторами з епоксидною ізоляцією.

Для будівель та споруд адміністративно-громадського центру, закладів побутового та соціального обслуговування, невеликих підприємств та майстерень електропостачання виконується від окремо стоячих на території трансформаторних підстанцій напругою 6/0,4 кВ підземними кабельними лініями кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену.

Підприємства індустріального парку забезпечуються централізованим електропостачанням за другою категорією надійності. При необхідності покращення категорії надійності електропостачання для власних потреб підприємств, установ, організацій передбачається встановлення власними силами на території суб'єктів господарювання пристроїв автоматичного включення резерву (АВР), резервних дизельних електростанцій або пристроїв безперебійного живлення промислового типу.

### **13.3. Газопостачання**

Джерелом газопостачання є газопровід середнього тиску що проходить в південній частині опрацювання детального плану.

Пропонується встановлення ГРП та загальні пункти обліку газу для кожного з споживачів індустріального парку. Для забезпечення потреб блочно-модульної котельні адміністративних розташованих на території індустріального парку.

В системі газопостачання пропонуються до застосування такі заходи з енергозбереження:

- буде застосоване сучасне обладнання у вузлах редукування газу, яке передбачає зменшення викидів газу в атмосферу;
- влаштування запобіжно-запірних та запобіжно-скидних клапанів для автоматичного регулювання потоку газу;
- влаштування вузлів обліку газу з малими відхиленнями допустимої відносної похибки;
- оптимальна глибина закладання газопроводів, та укладання сигнального кабелю для ідентифікації місць укладання газопроводу;

- влаштування запірних пристроїв на відповідальних ділянках газопроводу для можливості відключення ділянок газопроводу.

Газопостачання: на території індустріального парку передбачається підведення газу виключно для технологічних процесів виробництва. Газ середнього тиску проєктований в залежності від узгоджених техумов.

#### **13.4. Теплопостачання**

Теплопостачання проєктованих об'єктів відбуватиметься індивідуально, згідно розроблених робочих проєктів на наступних стадіях проєктування.

#### **13.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Влаштування нових телекомунікаційних мереж та об'єктів на території індустріального парку не передбачається.

## **14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

Благоустрій даного ДПТ проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення. Ділянки виробничих підприємств на території детального плану повинні бути огорожені з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

### **14.1. Інженерна підготовка і захист території**

Проектом детального плану пропонується виконання розчищення, та вирівнювання території, оскільки перепад місцевості по ділянці становить біля 13м, то планується здійснити зрізку гнута, що буде використаний для підсипки території в місцях пониження.

В місця примикання автодоріг до ділянки з перепадом рельєфу більше 2м передбачається влаштувати підпірні стінки з монолітного залізобетону.

Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проектними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань.

### **14.2. Благоустрій території**

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає облаштування адміністративно-побутової зони, майданчиків для встановлення устаткування, будівництво проїздів з твердим типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території підприємств.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими

принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченою містобудівною документацією та функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;



- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування санітарно-захисної зони;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- озеленення території.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

#### **14.3. Поводження з відходами**

На території індустріального парку пропонується розташувати центр поводження з відходами (досортування, пресування, накопичення та вивезення на утилізацію)

Для вивозу твердих побутових відходів необхідним буде укладання договору індустріального парку із спеціалізованою компанією, яка буде вивозити відходи на утилізацію.

## 15. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### 15.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Підставою для розроблення детального плану земельних ділянок є Рішення Нововолинської міської ради № 21/8 від 19 квітня 2023 р.

Земельна ділянка №1 кадастровий номер 0710700000:01:008:0065

- перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами(форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень(обтяжень):

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, м. Нововолинськ вулиця Луцька

2) Форма власності: комунальна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 53269441 від 09.01.2024 року). Зареєстроване право оренди земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-керуюча компанія «Бюро інвестиційних програм» від 24.12.2023 року за № 53450994.

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.(Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI )

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ(Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато); 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки: 20.8017 га

8) наявні обмеження : (код - 01.08) - охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,4317га;

(код - 01.04) – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,2215 га; (код - 01.05) – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,9102 га.

9) Опис меж земельної ділянки:

А до Б Земельна ділянка ВП "Волиньвантажтранс" ДП "Волиньвугілля" 0710700000:01:008:0052;

Б до В Землі комунальної власності 0710700000:01:008:0039;

В до Г Землі Нововолинської міської ради не надані у власність чи користування;

Г до Д Землі Нововолинської міської ради 0710700000:01:008:0063;

Д до Е Землі загального користування (проїзд);

Е до Є Землі загального користування (вул. Луцька);

Є до Ж Землі комунальної власності (кадастровий номер не визначено);

Ж до З Землі загального користування (вул. Луцька);

З до А Землі комунальної власності (кадастровий номер не визначено).

- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проектується детальним планом території проходить автошлях Р15 – автомобільний шлях регіонального значення на території України. Вулиця Луцька кадастровий номер: 0710700000:01:014:0167; 0710700000:01:011:0074.

- перелік земельних ділянок (за наявності):

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0063.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.

- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.

- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.

- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

Земельна ділянка №2 кадастровий номер 0710700000:01:008:0063

- перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень(обтяжень):

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, м. Нововолинськ вулиця Луцька

2) Форма власності: комунальна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 50537344 від 05.06.2023 року).Зареєстроване право оренди земельної ділянки Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-керуюча компанія «Бюро інвестиційних програм» від 24.07.2023 року за № 51158749.

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.(Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI )

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ(Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки яка підлягає для зміни цільового призначення: 1,1877 га

8) Наявні обмеження : (код - 01.04) - охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0022 га;

9) Опис меж земельної ділянки:

А до Б землі державної власності (кадастровий номер 0710700000:01:008:0052);

Б до В землі державної власності ( кадастровий номер не визначено);

В до Г землі комунальної власності Нововолинської міської ради(кадастровий номер 0710700000:01:008:0059);

Г до А землі комунальної власності Нововолинської міської ради(кадастровий номер 0710700000:01:008:0039).

- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проектується детальним планом території проходить автошлях Р15 – автомобільний шлях регіонального значення на території України. Вулиця Луцька кадастровий номер: 0710700000:01:014:0167;0710700000:01:011:0074.

- перелік земельних ділянок (за наявності):

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0060;

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0058;

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0057;

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0062;

земельна ділянка кадастровий номер 0710700000:01:014:0059.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.

- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.

- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.

- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

## **15.2. Формування земельних ділянок.**

При формуванні земельних ділянок додається наступна інформація:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Земельні ділянки на які розробляється детальний план території сформовані і зареєстровані в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером:

Ділянка № 1 - 0710700000:01:008:0065;

Ділянка № 2 - 0710700000:01:008:0063;

Детальним планом території передбачено можливість об'єднання двох ділянок.

#### 7.23.3 Реєстрація земельних ділянок.

Земельна ділянка № 1 кадастровий номер 0710700000:01:008:0065 була сформована та внесена до Державного земельного кадастру у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок Фізична особа – підприємець Данкевич Д.О.

Земельна ділянка № 2 кадастровий номер 0710700000:01:008:0063 була сформована та внесена до Державного земельного кадастру у результаті виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ТзОВ «Гео-Лендс».

### 15.3. **Реєстрація земельних ділянок**

Земельна ділянка, на яку розробляється ДПТ, не сформована і не зареєстровані в ДЗК.

## 16. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

### 16.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території з метою розташування індустріального парку «НОВОВОЛИНСЬК» у м. Нововолинськ передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку;
- будівництво основних потужностей підприємств та адміністративно-офісних будівель.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проєктованих земельних ділянок;

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

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

Комплексний план на територію детального плану території на час розробки не розроблявся. Містобудівна документація на суміжні території відсутня. Інформація щодо іншої проектної документації на будівництво в межах детального плану території відсутня.

### 16.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план території відповідає положенням генерального плану м. Нововолинськ

### 16.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

На даний момент стратегія розвитку м. Нововолинськ знаходиться в стадії розроблення.

**16.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурних  
опорних планів**

Оскільки об'єктів культурної спадщини на території розроблення  
детального плану будівництва немає, то дані положення не враховувалися.



### III. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

#### 17. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі детального плану території з метою розташування індустріального парку «НОВОВОЛИНСЬК» м. Нововолинськ Волинської області розроблений на замовлення Нововолинської міської ради (Рішення №21/8 від 19.04.2023 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ»").

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період.

При розробленні розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту враховані нормативні документи, врахування яких обов'язкове при проектуванні:

- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період в містобудівній документації»;
- ДБН В.2.2.5:97 Будинки і споруди «Захисні споруди цивільної оборони»;
- ДБН В.2.2-9:2018 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення";
- Кодекс Цивільного захисту України від 02.10.2012 р. № 5403 (зі змінами);
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1200 від 19 серпня 2002 р. «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту,

приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 138 від 10.03.2017 р. «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, тримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 р. «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;

- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018р. «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»;

- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час;

- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-20:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період.

### **17.1. Характеристика території.**

Проектована ділянка на яку розробляється містобудівна документація розташовується на території м. Нововолинськ.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташовується в північній частині міста.

На північ від території опрацювання розташовуються землі для обслуговування залізничної колії, на схід від території опрацювання проходить автомобільна дорога, що сполучає промислову зону міста та трасу Р-15 Ковель-Жовква, та сама промислова зона.

Зі південної сторони розташована дорога міжнародного значення Р-15 Ковель-Жовква, що відмежовує житлову забудову міста від індустріального парку.

Електропостачання існуючих об'єктів, які розташовуються в межах детального плану здійснюється від існуючих повітряних ліній 6 кВ за допомогою та повітряних ліній низької напруги.

По території детального плану проходять газопроводи середнього тиску.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території на сьогодні вільна від забудови.

Площа території в межах детального плану території складає 21,9894 га.

Детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – індустріального парку.

Даною містобудівною документацією формується комплекс індустріального парку «Нововолинськ». У складі індустріального парку територія облаштовується відповідною інфраструктурою та виділяються наступні функціональні зони:

- виробничо-складських об'єктів;
- адміністративного центру і загальних служб;
- відкритих просторів загального користування;
- інженерно-допоміжних об'єктів;
- дорожньої мережі.

Функціональне призначення району проектування – це набір виробничих підприємств та складських приміщень, легкової, промисловості, а також адміністративний комплекс із підприємствами по обслуговуванню автомобілів.

На проектованих земельних ділянках планується будівництво виробничо-складських, адміністративних будівель.

В межах ДПТ передбачається перебування 150 осіб працюючого персоналу.

#### **17.2. Вплив техногенних та природних факторів.**

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні процеси, у тому числі карсти та зсуви.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою роботу в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

До основних чинників, що впливають на зонування території за вимогами цивільного захисту на мирний час та особливий період є зони можливого негативного впливу від аварій на залізничному транспорті. В межах ДПТ на даний момент пожежні гідранти та інші джерела протипожежного водопостачання відсутні.

### **17.3. Оповіщення працюючого персоналу**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення працюючого персоналу про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій.

Для оповіщення персоналу про надзвичайні ситуації необхідно встановити систему оповіщення.

Оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, методи та способи їх захисту, заходи безпеки зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації центральні та місцеві органи виконавчої влади та виконавчі органи рад.

Оповіщення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування про них населення забезпечується шляхом:

- завчасного створення, підтримання в постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем централізованого оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем централізованого оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організаційно-технічного з'єднання із системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах можливого катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних і хімічних підприємств та інших об'єктів підвищеної небезпеки;

- централізованого використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку, радіо провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передавання інформації.

Оповіщення працюючого персоналу в межах проєктованих ділянок індустріального парку про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій передбачається за допомогою 4 комплектів електронних сирен для оповіщення - типу БОУ-200, які планується розмістити на будівлях виробничому-складських та адміністративних будівлях.

Дане рішення щодо встановлення чотирьох систем БОУ-200 є попереднім і може змінюватись на нижчих стадіях проєктування, однак при цьому вся територія проєктованих ділянок індустріального парку повинна бути забезпечена оповіщенням.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проєктуванні мереж дрогового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні системи оповіщення повинно передбачатись її підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

#### **17.4. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру**

На території проєктованих земельних ділянок індустріального парку захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Враховуючи, що територія індустріального парку потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення та відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриття працівників в межах проєктованих ділянок передбачається у спорудах подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ.

В межах проєктованих земельних ділянок індустріального парку передбачається розміщення двох споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ з відповідним коефіцієнтом захисту - Кз-100, група укриття П-6, терміном приведення споруди в готовність до використання 12 годин.

Місця розміщення споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ показано можуть змінюватись при розробленні проєктів на будівництво об'єктів. Також на стадії проєктування об'єктів будівництва

визначається місткість даних споруд із розрахунку можливості укриття в них всього працюючого персоналу.

За попереднім рішенням споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ планується розмістити вбудованими в наступні будівлі, а саме:

- адміністративний корпус, місткістю 50 чоловік;
- виробничо-складська будівля №9, місткістю 100 чоловік.

Окрім того, на особливий період при недостатній кількості споруд подвійного призначення для укриття працюючого персоналу можуть влаштовуватись найпростіші укриття, а саме фортифікаційні споруди, такі як «перекрита щілина».

При укритті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5–2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2–3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів.

При користування ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри. Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину.

У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати

довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15м.

Місце будівництва щілини потрібно вибирати переважно на ділянках без твердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газів – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибирати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви).

Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10 м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасирувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки.

Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канаву для відводу вод.

### **17.5. Евакуація працюючого персоналу**

Евакуація працюючого персоналу при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення (працюючого персоналу) буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту міста Нововолинськ.

В межах ДПТ передбачається розміщення двох безпечних місць збору населення, призначених для тимчасового перебування працюючого персоналу і

подальшого його евакуації. Місця розміщення безпечних місць збору працюючого персоналу показано на схемах інженерно-технічних заходів цивільного захисту, в даному випадку ними виступають території для паркування автотранспорту.

#### **17.6. Заходи сейсмічної безпеки**

Оскільки об'єкти в межах ДТП за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму, то відповідна територія належить до 7 бальної за шкалою MSK – 64 зони інтенсивності землетрусу. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Міцність будівельних матеріалів і конструкцій залежить не тільки від фізичних властивостей, але багато в чому визначається тими умовами, в яких вони знаходяться при експлуатаційних навантаженнях. В умовах землетрусів міцнісні характеристики матеріалів, природно, більшою мірою визначатимуться особливостями самого сейсмічного навантаження. Однією з таких особливостей, характерною для всякого землетрусу, є короткочасність дії навантаження, тобто порівняно мала кількість циклів його повторення.

Розрахунок конструкцій і фундаментів будівель та споруд для будівництва повинен виконуватися на основні та особливі сполучення навантажень з урахуванням сейсмічних дій.

В особливе сполучення навантажень входять постійні, можливі довготривалі та короткочасні навантаження, сейсмічні дії, а також дії, що обумовлені формаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів.

Мінімально допустимий ступінь вогнестійкості та максимальна висотність будівель і споруд визначатиметься відповідно до їх функціонального призначення згідно ДБН В.1.1-7:2016 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва».



### **17.7. Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території.**

В межах проєктованих земельних ділянок точкові хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

Вся територія проєктованих земельних ділянок індустриального парку потрапляє у першу зону можливого хімічного забруднення (ТзОВ "Птахокомплекс Губин" (вул. Сокальська, 30) хімічно - небезпечного об'єкту відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1- 20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

### **17.8. Протипожежне водопостачання**

Мережі протипожежного водопостачання індустриального парку живлять з централізованого водопроводу міста, на водопровідній мережі індустриального парку встановлюються пожежні гідранти на відстані не більше 150 м один від одного, для забезпечення зовнішнього пожежогасіння. Розміщення арматури і пожежних гідрантів передбачається в колодязях із збірних залізобетонних елементів.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

Протипожежне водопостачання буде здійснюватися через пожежні гідранти встановлені на мережі водопостачання.

За попереднім рішенням зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватися від проєктованих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі в межах детального плану території. Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від проєктних рішень на наступних стадіях проектування.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

При використанні зазначених систем водопостачання проєктованого об'єкту призведе до значного скорочення та економії споживання ресурсу води та повторного використання дощових і талих вод.

В межах проєктованих земельних ділянок передбачається розміщення пожежного резервуару об'ємом 830 м<sup>3</sup>, який необхідно оснастити пристроєм для забору води пожежними автомобілями для потреб пожежогасіння.

Протипожежні відстані між проєктованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м (біля кожної будівлі).

Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот транспортних засобів.

Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію підприємств слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

До виробничо-складських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

#### **17.9. Світломаскування**

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах проєктованих земельних ділянках індустріального парку передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення проводиться не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах проєктованих земельних ділянок приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення.

**ВИХІДНІ ДАНІ.**



НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

19 квітня 2023 року

м. Нововолинськ

№ 21/8

Про надання дозволу на розроблення  
детального плану території для  
розміщення індустріального парку «Нововолинськ»

Відповідно до п. 34 ч. 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 8, 10, 16, 19, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зі змінами, Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Постанов Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань земельних відносин, комунального майна, транспорту, містобудування та архітектури, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території земельної ділянки для розміщення індустріального парку «Нововолинськ» в м. Нововолинськ на вул. Луцька.
2. Підготовчі процедури розроблення детальних планів провести у відповідності до календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Замовником розроблення детального плану території визначити виконавчий комітет міської ради.
5. Оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації шляхом розміщення через засоби масової інформації та на веб-сайті Нововолинської міської ради.
6. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити відповідно до вимог ст.10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
7. Координацію дій щодо розроблення детального плану території покласти на відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Нововолинської міської ради.





КОПІЯ

8. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

9. Забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації детального плану території архітектурно-містобудівною радою.

10. Розробнику містобудівної документації після розробки, узгодження, стратегічно екологічної оцінки, громадського обговорення, архітектурно-містобудівної ради, подати детальний план території до Нововолинської міської ради для розгляду та затвердження у встановленому законом порядку.

11. Затвердити містобудівну документацію на сесії міської ради згідно чинного законодавства України.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунального майна, транспорту, містобудування та архітектури та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Миколу Пасевича.

Міський голова

Борис КАРПУС

Ірина Киричук

Згідно з оригіналом  
Начальник організаційно-  
виконавчого відділу  
Нововолинської міської ради  
Дата \_\_\_\_\_ Підпис \_\_\_\_\_



Сарабука В.О.



КОПІЯ

Додаток 1 до рішення  
сесії міської ради  
від 19.04.2023 № 21/8

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ»»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк проведення (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Прийняття рішення про розроблення детальних планів території	19.04.2023	1	19.04.2023
2	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детальних планів території	19.04.2023	7	25.04.2023
3	Визначення джерел фінансування детальних планів території	25.04.2022	5	29.04.2023
4	Визначення розробника згідно вимог містобудівного законодавства	29.04.2023	30	29.05.2023
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	2023	5	2023

Начальник відділу містобудування  
та архітектури міської ради

Ірина КИРИЧУК

Згідно з оригіналом  
Начальник організаційно-виконавчого відділу  
Нововолинської міської ради  
Дата \_\_\_\_\_ Підпис \_\_\_\_\_



Сарабука В.О.



Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку  
«Про надання дозволу на розроблення детального плану території  
для розміщення індустріального парку «Нововолинськ»»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023 р.)	Бажане значення
1.Житловий сектор				
1.1	Територія	га/м <sup>2</sup>		-//-
1.2	Площа забудови	га/м <sup>2</sup>		-//-
1.3	Кількість працюючих	осіб		-//-
2.Громадський простір				
2.1	Наявні якісні громадські простори для короткострокового відпочинку населення	га		-//-
3.Мобільність та транспорт				
3.1	Кількість машино-місць	Од.		Згідно розділу 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019, додатку Б ДБН В.2.2.-23:2009
4.Інженерна інфраструктура				
4.1	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу		Згідно розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019
4.2	Водовідведення	м <sup>3</sup> /добу		Згідно розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019
4.3	Електропостачання	кВт		Згідно розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019
4.4	Теплопостачання	Вт		Згідно розділу 11 ДБН Б.2.2-12:2019
4.5	Запровадження заходів з енергоефективності у громадських будівлях	%		Згідно розділу 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019
5.Благоустрій території				
5.1	Заходи з благоустрою та озеленення території	м <sup>2</sup>		Згідно ДБН В.2.2.-23:2009, ДБН Б.2.2-12:2019

Начальник відділу містобудування  
та архітектури міської ради

Ірина КИРИЧУК

Згідно з оригіналом

Начальник організаційно-виконавчого відділу  
Нововолинської міської ради

Дата \_\_\_\_\_ Підпис \_\_\_\_\_



*Сарабуха В.О.*



«ПОГОДЖЕНО»

Директор ТОВ «Вотерструм»

(Керівник організації-виконавця)



Крока В.В.

2023 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Міський голова м. Нововолинськ

(Посада керівника організації-замовника)



Карпус Б.С.

2023 р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування  
та архітектури виконавчого комітету

Нововолинської міської ради

(Керівник уповноваженого органу з питань  
містобудування та архітектури)



Киричук І.М.

2023 р.

## ЗАВДАННЯ

на розроблення проекту детального планування території

для розміщення індустріального парку «Нововолинськ» на вул. Луцька в  
м. Нововолинську, у зв'язку визначенням параметрів забудови і  
містобудівних умов та обмежень

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Нововолинської міської ради №21/8 від 19.04.2023 "Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення індустріального парку «Нововолинськ»"
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Нововолинської міської ради
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення детального плану відповідно до календарного плану.  Роки реалізації: у короткостроковому періоді (до 5-ти років)

13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	У відповідності до норм Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Електронні документи у форматах: File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) у відповідності до п.2 Постанови Кабінету Міністрів України № 632 від 9 червня 2021р.  пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)
15	Землеустрій та землекористування	У відповідності до Закону України “Про землеустрій”, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 Формат файлів необхідний для внесення до Державного земельного кадастру
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту



(Підпис, ім'я, прізвище)

Ковтонюк О.С.

Інженер-землевпорядник

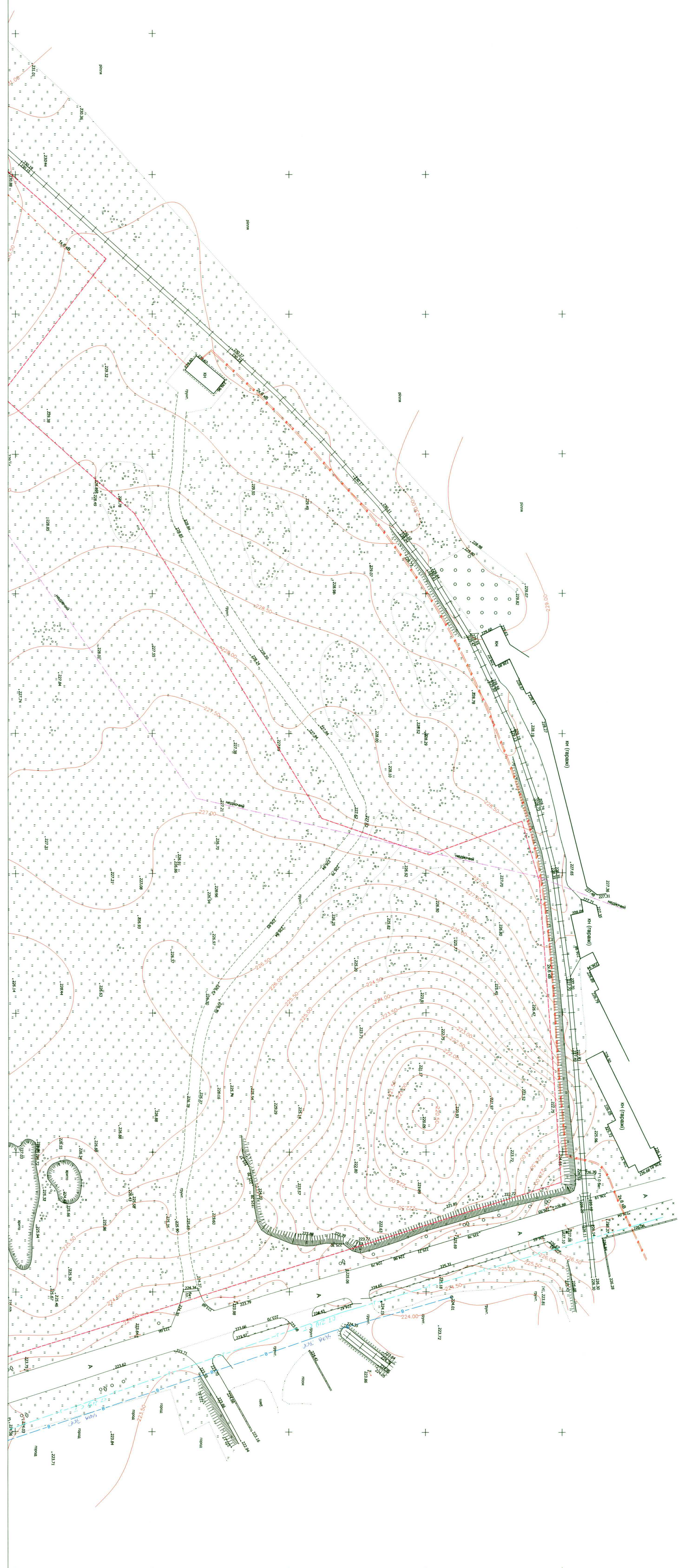
(Підпис, ім'я, прізвище)

Данкевич Д.О.



[illegible]

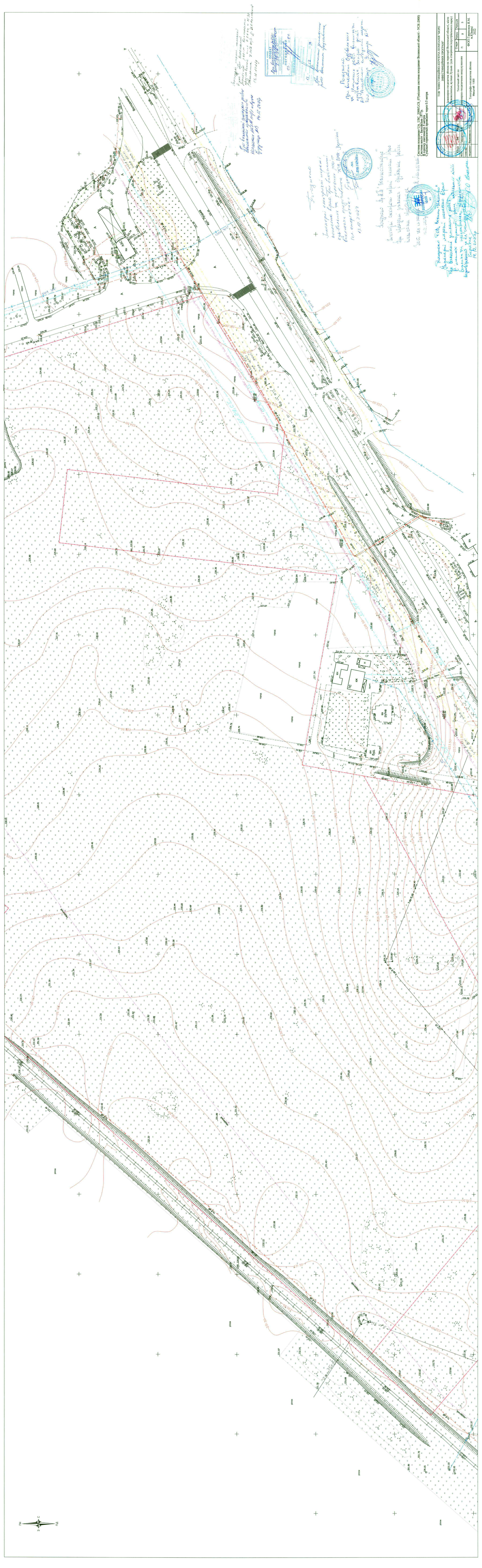




Thoreau  
Jensen's description of the

[illegible][illegible][illegible]





Инженер: *В.В. Виноградов*  
Проект: *1:500*  
Дата: *14.12.2022*

Решение: *Решение*  
Дата: *14.12.2022*

Инженер: *В.В. Виноградов*  
Проект: *1:500*  
Дата: *14.12.2022*

Система координат: *УСК-2000*  
Масштаб: *1:500*

Исполнитель	В.В. Виноградов	Проверенный	В.В. Виноградов
Специальность	Инженер-геодезист	Специальность	Инженер-геодезист
Стаж	10 лет	Стаж	10 лет
Подпись	<i>В.В. Виноградов</i>	Подпись	<i>В.В. Виноградов</i>



## ПЕРЕЛІК ДОДАТКІВ

№	Найменування	Примітка
1	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №1. Номер витягу №НВ-5300892012023	
2	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №2. Номер витягу №НВ-0700584382023	
3	Лист від Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Волинській області щодо надання інформації по стихійних явищах біля ділянки розроблення ДПТ	
4	Лист від управління статистики у Волинській області ВОДА щодо інформації про стан населення у м. Нововолинськ.	
5	Лист від служби відновлення та розвитку інфраструктури у Волинській області щодо смуги відведення автомобільної дороги Р-15.	
6	Лист від КП «НОВОВОЛИНСЬКВОДОКАНАЛ» щодо глибини залягання та розміщення трубопроводу водопостачання.	
7	Лист від Департаменту культури, молоді та спорту ВОДА щодо наявності об'єктів культурної спадщини на проєктованій ділянці індустріального парку та прилеглої території.	
8	Лист від Департаменту екології та природних ресурсів ВОДА щодо об'єктів ПЗФ на території проєктної земельної ділянки та прилеглої території	
9	Лист від Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Волинській області щодо надання інформації для розроблення розділу ІТЗ ЦО в складі містобудівної документації.	

**ДОДАТКИ**

**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

Номер витягу	НВ-5300892012023
Дата формування	21.11.2023
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	ТзОВ «ІНВЕСТИЦІЙНО-КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «БЮРО ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОГРАМ» 20.11.2023, ЗВ-9707126622023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	0710700000:01:008:0065
-------------------------------------	------------------------

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----  
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----  
в Єдиному державному  
демографічному реєстрі (за  
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	0710700000:01:008:0065
-------------------	------------------------

Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Волинська область, м.Нововолинськ, вулиця Луцька
--	--

Цільове призначення:

Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
------------------	--

Вид цільового призначення земельної ділянки	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
--	--

Обліковий номер масиву, до складу -----  
якого входить земельна ділянка

Обліковий номер території, на якій -----  
розташовані земельні ділянки,  
необхідні для розміщення об'єктів,  
щодо яких відповідно до закону  
може здійснюватися примусове  
відчуження земельних ділянок з  
мотивів суспільної необхідності,  
до складу якої входить земельна  
ділянка





Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	-----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	-----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	-----
Площа земельної ділянки, гектарів	20.8017
Нормативна грошова оцінка, гривень	-----
Дата проведення нормативної грошової оцінки	-----
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання	0710700000:01:008:0060 0710700000:01:008:0057 0710700000:01:008:0058 0710700000:01:008:0059 0710700000:01:008:0062

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 18.08.2023; Фізична особа-підприємець Данкевич Дмитро Олегович, Данкевич Дмитро Олегович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	21.11.2023



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	-----
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім'я, по батькові	-----
(за наявності)/найменування	
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує	-----
особу	
Податковий номер/номер та серія	-----
(за наявності) паспорта фізичної	
особи	
Унікальний номер запису	-----
в Єдиному державному	
демографічному реєстрі (за	
наявності)	
Місце проживання/	-----
місцезнаходження	
Частка у спільній власності	-----
Документ, який є підставою для	-----
виникнення права	
Документ, що посвідчує право	-----

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім'я, по батькові	-----
(за наявності)/найменування	
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує	-----
особу	
Податковий номер/номер та серія	-----
(за наявності) паспорта фізичної	
особи	
Унікальний номер запису	-----
в Єдиному державному	
демографічному реєстрі (за	
наявності)	
Місце проживання/	-----
місцезнаходження	



Площа земельної ділянки, переданої в оренду	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----

Суборендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Вид сервітуту	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	-----



Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	-----
Підстава для встановлення земельного сервітуту	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	-----
Дата державної реєстрації сервітуту	-----
Строк дії сервітуту	-----
Додаткові відомості	-----

#### Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0503 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1003 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135



Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0215 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1367 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи



Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.6467 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінету Міністрів України 27.12.2022 №: 1455
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	27.12.2022
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.2635 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0023 гектарів



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1923 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0444 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996



Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.1027 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0188 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----





Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0375 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково
Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0545 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Постанова Кабінетів Міністрів 29.01.1996 №: 135
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	29.01.1996
Строк дії обмеження	безстроково

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----



## Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроектованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів	-----

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами	-----
Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами	-----
Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами	-----
Вид користування надрами	-----
Відомості про ділянку надр, що надається у користування	-----
Площа ділянки надр, що надається у користування	-----
Вид корисної копалини	-----
Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами:	
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування	-----
Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ	-----
Строк дії спеціального дозволу на користування надрами	-----

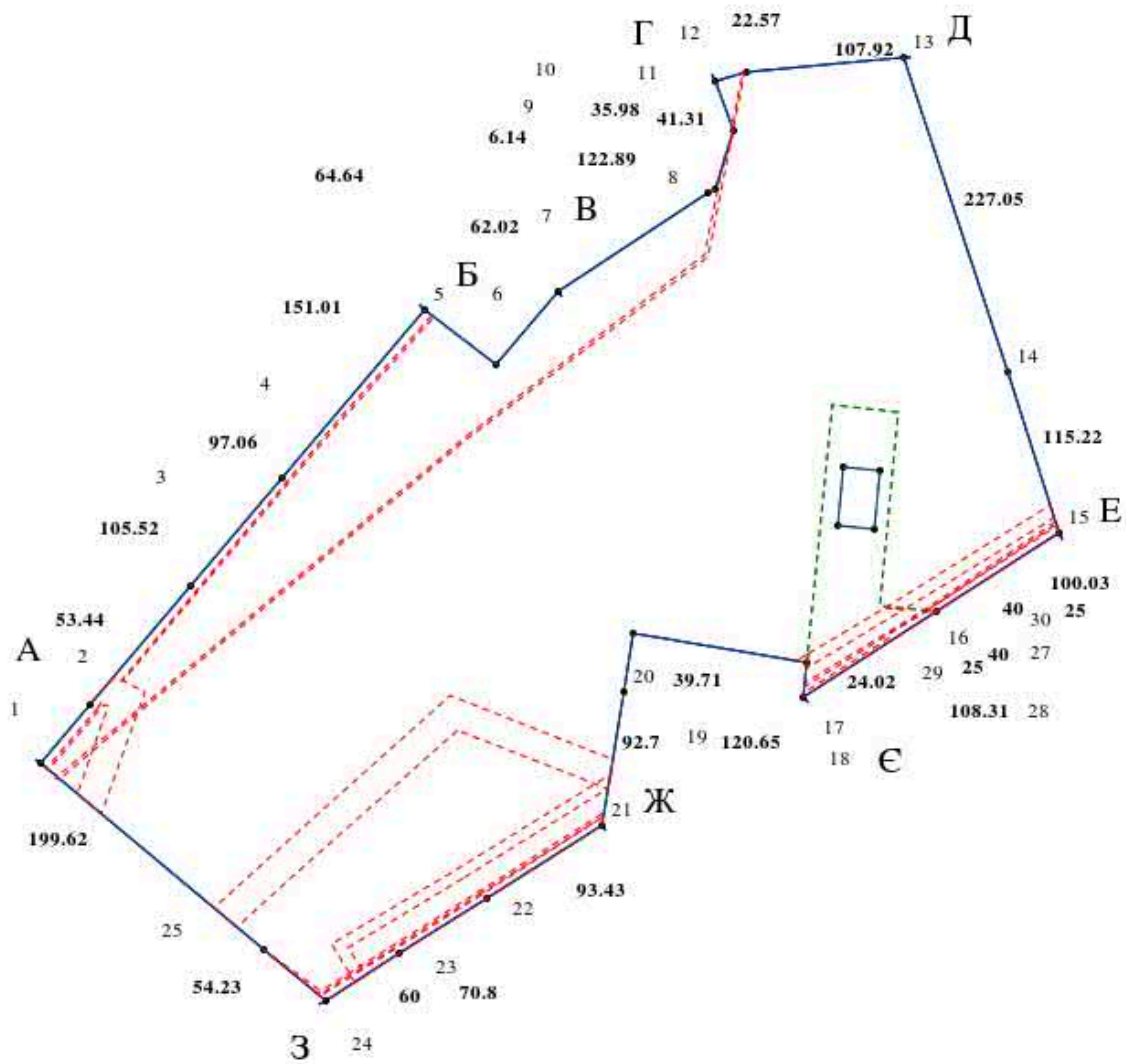


Документ, який засвідчує надання -----  
гірничого відводу  
Відомості про користувача  
гірничого відводу (за наявності)  
Найменування/ прізвище, власне -----  
ім'я та по батькові (за наявності)  
Мета надання гірничого відводу -----  
Площа проекції гірничого відводу -----  
Строк дії акта про надання -----  
гірничого відводу



Кадастровий номер земельної ділянки 0710700000:01:008:0065

### КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 5000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б Земельна ділянка ВП "Волиньвантажтранс"

ДП "Волиньвугілля" 0710700000:01:008:0052;

Від Б до В Землі Комунальної Власності

0710700000:01:008:0039;

Від В до Г Землі Нововолинської міської ради не надан  
власність чи користування;

Від Г до Д Землі Нововолинської Міської Ради

0710700000:01:008:0063;

Від Д до Е Землі загального користування (проїзд);

Від Е до Є Землі загального користування (вул. Луцька,

Від Є до Ж Землі комунальної власності (кадастровий  
номер не визначено);

Від Ж до З Землі загального користування (вул. Луцька,

Від З до А Землі комунальної власності (кадастровий  
номер не визначено);



# КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		Волинська область, м.Нововолинськ, вулиця Луцька
Цільове призначення	Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
	Код цільового призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Площа, гектарів		20.8017
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----
Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		-----
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----



Розробник документації із  
землеустрою:

Фізична особа-підприємець Данкевич Дмитро  
Олегович, Данкевич Дмитро Олегович  
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)

### ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
1	2	3
Площа земельної ділянки, га 20.8017	20.0000	0.8017



**ВИТЯГ**  
**з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

Номер витягу                    НВ-0700584382023  
Дата формування            25.09.2023  
Надано на заяву (запит) Виконавчий комітет Нововолинської міської ради  
25.09.2023, ЗВ-0700297872023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер  
земельної ділянки            0710700000:01:008:0063

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер            0710700000:01:008:0063  
Місце розташування        Волинська область, м.Нововолинськ, вулиця Луцька  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель            Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення  
Вид цільового  
призначення земельної ділянки:    11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  
Форма власності  
Площа земельної ділянки, гектарів    1.1877  
Нормативна грошова оцінка, гривень    4440911.60  
Дата проведення нормативної грошової оцінки    07.07.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки            Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 17.03.2023;ТзОВ "ГЕО-ЛЕНДС", Данкевич Дмитро Олегович  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку            Відділ № 7 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Київській області  
Дата державної реєстрації земельної ділянки            20.04.2023

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру





Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	35055268
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 27.05.2021 5245-VI; рішення органу місцевого самоврядування щодо об'єкта речового права Нововолинська міська рада Волинської області 30.05.2023 22/42;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТИЦІЙНО-КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ "БЮРО ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОГРАМ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	41292987
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	1.1877 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Виконавчий комітет Нововолинської міської ради
Дата державної реєстрації речового права	24.07.2023
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
--	--



Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження

0.0022 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки

Закон

Постанова Кабінетів Міністрів (про затвердження Правил охорони ліній електроз'язку)

29.01.1996

№: 135

Дата державної реєстрації обмеження

29.01.1996

Строк дії обмеження

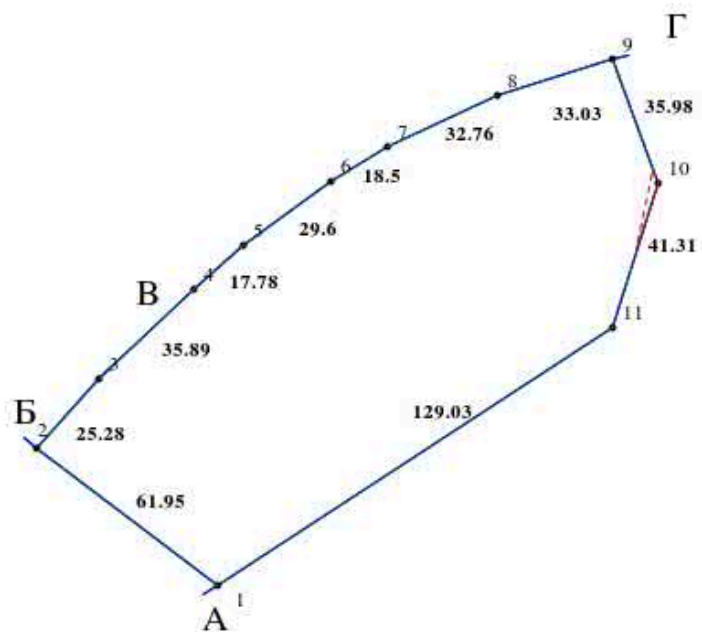
безстроково

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 0710700000:01:008:0063



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б земельна ділянка Нововолинської  
міської ради (К.№0710700000:01:008:0039);  
Від Б до В земельна ділянка  
ДП "Волиньвугілля" (К.  
№0710700000:01:008:0052);  
Від В до Г землі Нововолинської міської ради  
не надані у власність чи користування;  
Від Г до А земельна ділянка Нововолинської  
міської ради (К.№0710700000:01:008:0059);

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 1.1877	1.1877





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

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

№ \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Директору ТОВ «Інвестиційно-керуюча  
компанія «Бюро інвестиційних програм»  
Олександр БОНДАРЕНКО

04210, м. Київ, проспект Володимира  
Івасюка, буд. 8, корпус 6, офіс 13

Про надання інформації

Головне управління ДСНС України у Волинській області розглянувши Вашу заяву про надання інформації в межах повноважень повідомляє, що станом на сьогодні, поряд з ділянкою планової діяльності для розміщення індустріального парку «Нововолинськ» за адресою: м. Нововолинськ, вул. Луцька розташовано дві автомобільні заправні станції, які за результатами ідентифікації у відповідності до Постанови КМУ від 11.05.2002 №956, відносяться до об'єктів підвищеної небезпеки.

Проте, на сьогоднішній день Постанова КМУ від 11.05.2002 №956 втратила чинність, затверджений новий порядок ідентифікації ОПН згідно Постанови КМУ від 13.09.2022 № 1030 «Деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки», яким рекомендовано суб'єктам господарювання провести повторну ідентифікацію.

По питанню небезпечних стихійних гідрометеорологічних явищ рекомендуємо звернутись до Волинського обласного центру з гідрометеорології.

Заступник начальника Головного управління  
із запобігання надзвичайним ситуаціям  
ГУ ДСНС України у Волинській області

Костянтин РОМАНЧУК

Олександр БУГАЙЧУК 777 626

СЕД АСКОД  
ГУ ДСНС України у Волинській області  
№ 48 03-2940/48 07.2 від 14.06.2023  
Підписувач Романчук Костянтин Вікторович  
Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000C4C71F00F10CA700  
Дійсний з 08.08.2022 0:00:00 по 07.08.2024 23:59:59





ДЕРЖСТАТ

**ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. Шопена, 12, м.Луцьк, 43025, телефон (0332) 78-56-70, факс (0332) 78-56-71

E-mail: [lutsk@lutsk.ukrstat.gov.ua](mailto:lutsk@lutsk.ukrstat.gov.ua), сайт: [www.lutsk.ukrstat.gov.ua](http://www.lutsk.ukrstat.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 02359662

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

ТОВ «Інвестиційно-керуюча  
компанія «Бюро інвестиційних  
програм»»

На запит від 11.05.2023 надаємо інформацію щодо чисельності наявного населення, народжуваності, смертності та природного приросту (скорочення) населення м. Нововолинська за 2017–2021 роки.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Заступник начальника

Валентина ГРАБАРОВСЬКА

Аліна Захарчук (0332) 785 663



Головне управління статистики у Волинській області  
№04.3-09/21-23 від 16.05.2023  
КЕП: Грабаровська В. О. 16.05.2023 13:03  
58E2D9E7F900307B040000005A112800D5009700  
Сертифікат дійсний з 14.07.2021 12:00 до 14.07.2023 12:00

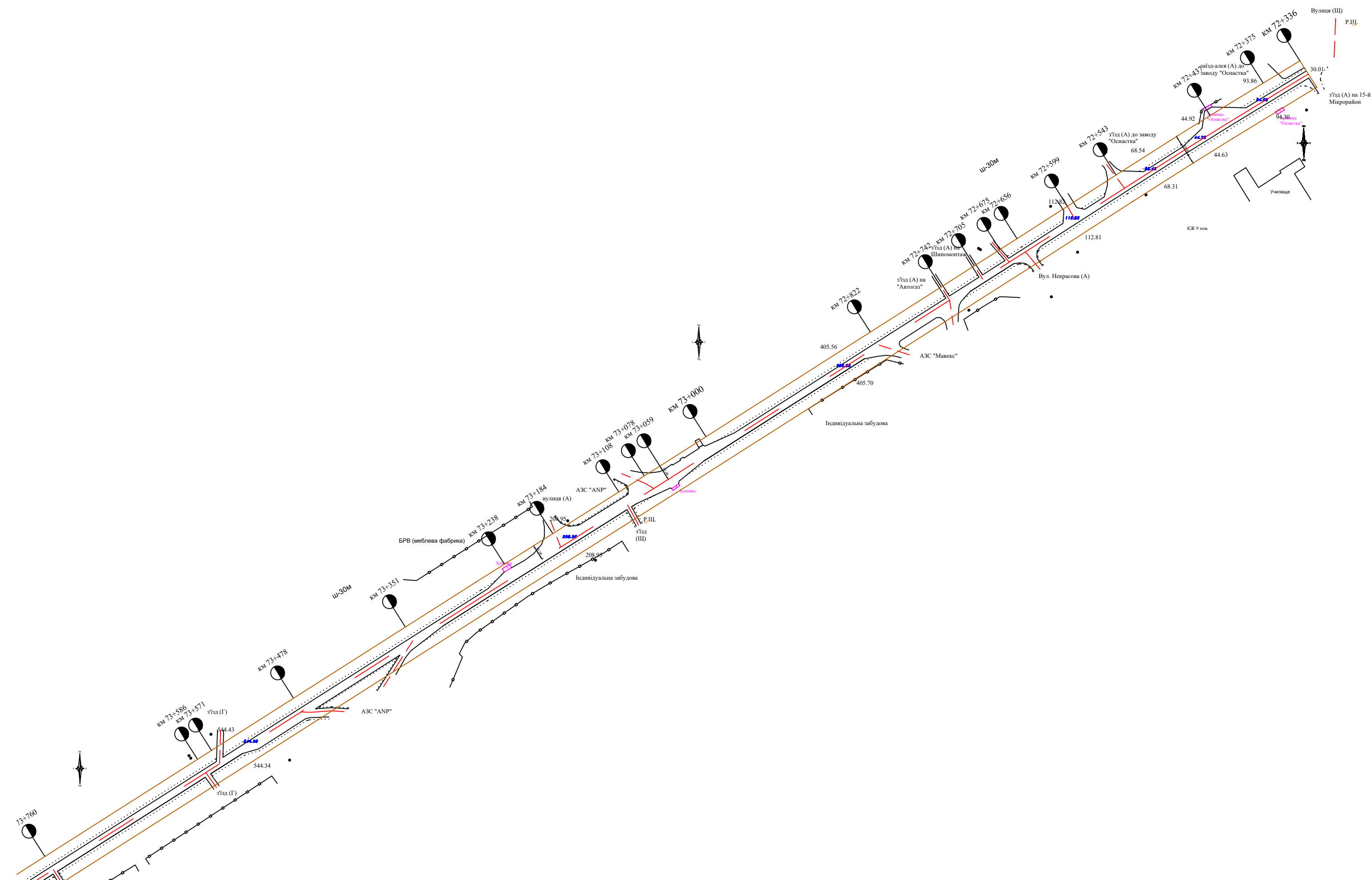
### Окремі демографічні показники у м.Нововолинську

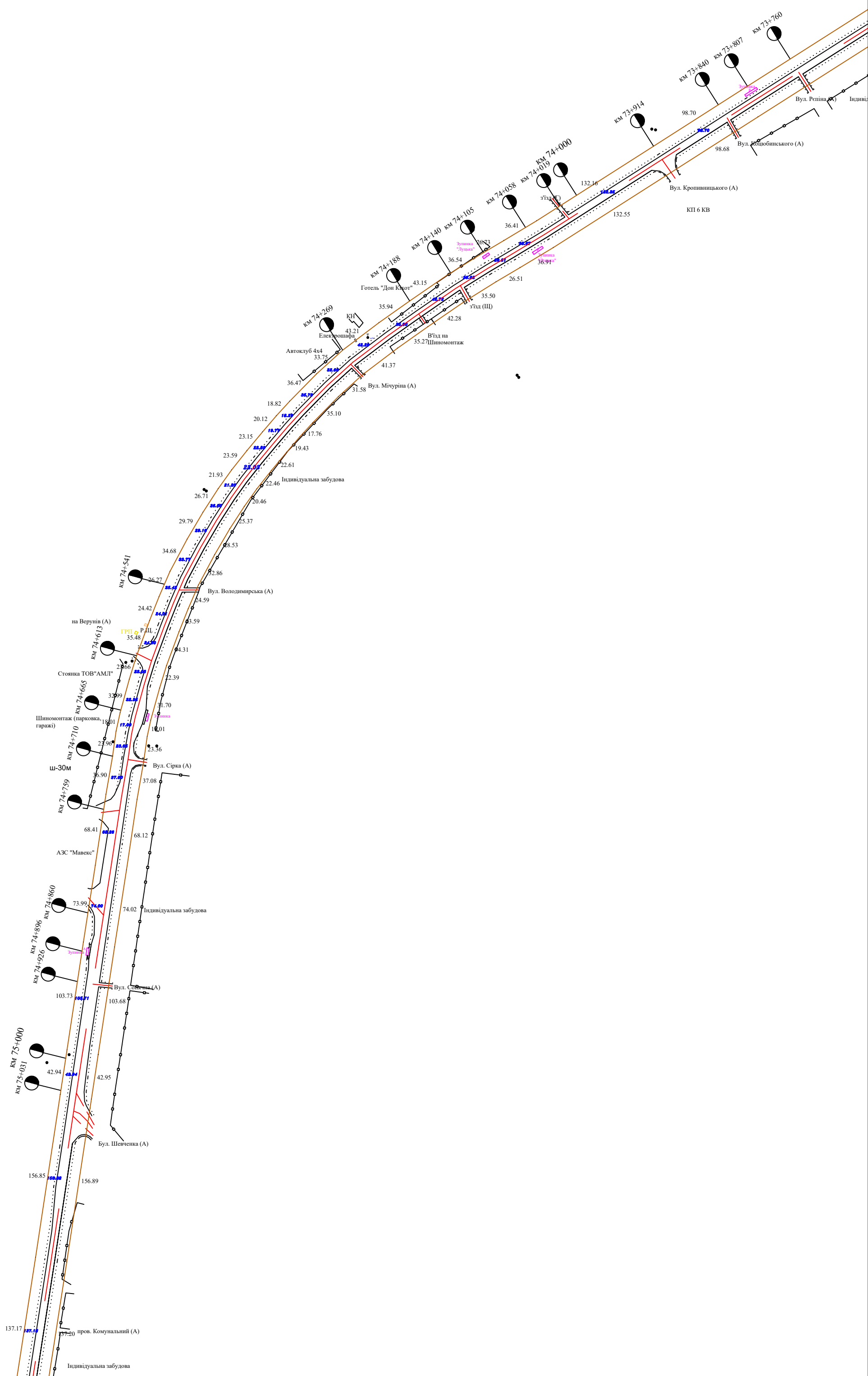
(осіб)

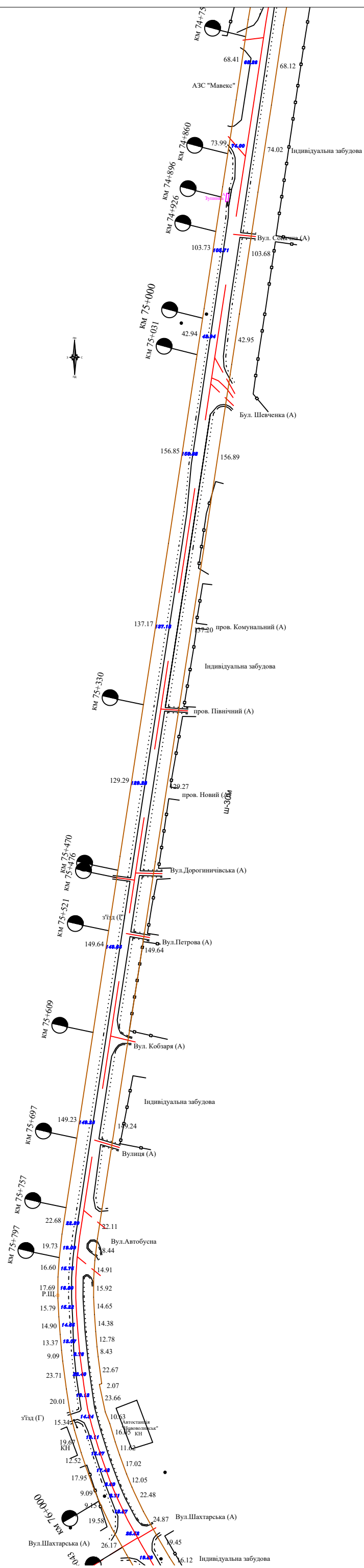
	2017	2018	2019	2020	2021
Чисельність наявного населення, на кінець року	52188	51564	51010	50417	49772
Кількість живонароджених	455	413	381	332	291
Кількість померлих	678	683	656	709	811
Природний приріст, скорочення (–)	–223	–270	–275	–377	–520
Кількість живонароджених, на 1000 наявного населення	8,7	8,0	7,4	6,5	5,8
Кількість померлих, на 1000 наявного населення	12,9	13,2	12,8	14,0	16,2
Природний приріст, скорочення (–), на 1000 наявного населення	–4,2	–5,2	–5,4	–7,5	–10,4

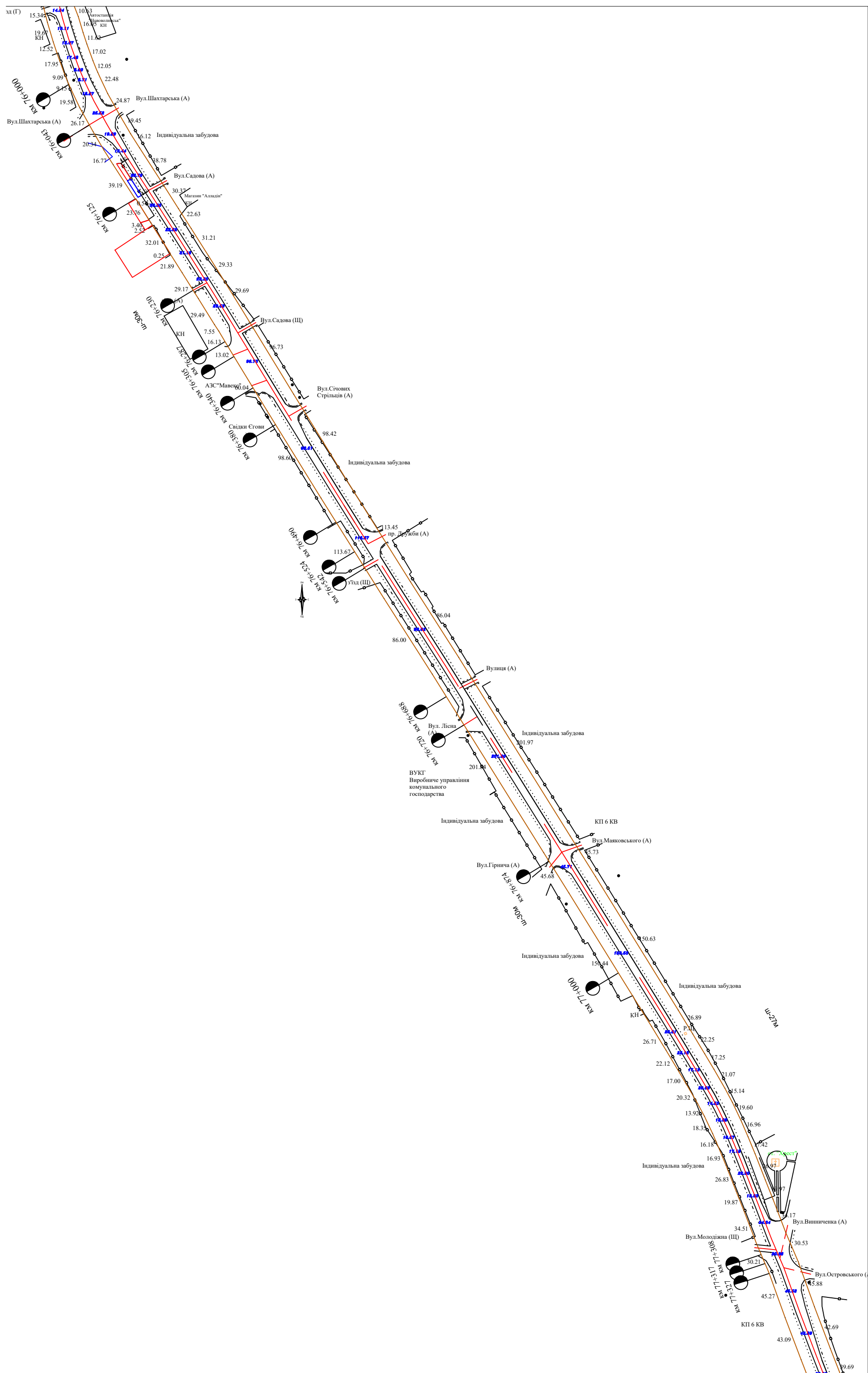
248/09 25 11/2.5-09/25-663/2.5  
від 19.05.2023











У К Р А Ї Н А  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«НОВОВОЛИНСЬКВОДОКАНАЛ»  
НОВОВОЛИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

п-т Перемоги, 20, м. Нововолинськ, Володимир-Волинського р-ну, Волинської обл., 45405,  
тел./факс: (03344) 4-50-23, гол.бух. (03344) 4-46-25, П/р UA853034400000026003237550001 Банк АТ "ПРИВАТБАНК"  
Код за СДРПОУ 13353837  
e-mail: vodokanal@nov-rada.gov.ua, web: nowowod.com.ua

22.05.2023 № 483

Директору  
ТзОВ «Інвестиційно-керуюча компанія  
«Бюро інвестиційних програм»  
Бондаренко О.В.

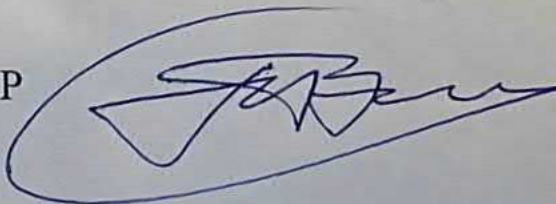
На Вашу заяву про надання інформації щодо глибини залягання трубопроводу водопостачання, КП «Нововолинськводоканал» НМР повідомляє, що вздовж ділянки дороги по вул. Луцькій від перехрестя вул. Франка до перехрестя з вул. Будівельна водопровідна мережа відсутня.

Глибина залягання водопроводу в місцях, запропонованих та погоджених з Вами, для приєднання індустріального парку «Новововлинськ» на вул. Коцюбинського та по вул. Луцька, 7 (біля повороту на «Асфальтний завод»), складає орієнтовно 2 метри.

Начальник

КП «Нововолинськводоканал» НМР

Вик. О. Кулик  
т. (03344) 4-50-23

 Б.В. Мигович





**ВОЛИНЬСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ**

майдан Київський, 9, 43027, м. Луцьк, тел. (0332) 778 132, e-mail: [info@cult.voladm.gov.ua](mailto:info@cult.voladm.gov.ua), [post@usm.voladm.gov.ua](mailto:post@usm.voladm.gov.ua)  
код ЄДРПОУ 02226984

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

ТОВ „Інвестиційно-керуюча компанія  
„Бюро інвестиційних програм”  
04210, м. Київ, пр.-т Володимирів Івасюка,  
будинки 8, корпус 6, офіс 13

**Про надання інформації**

На Ваш лист Департамент культури, молоді та спорту обласної державної адміністрації інформує, що в районі розташування земельної ділянки, передбаченої для розміщення індустріального парку „Нововолинськ” (м. Нововолинськ, вул. Луцька), об’єктів культурної спадщини не зареєстровано.

Директор

**Олександр ХВІЩУК**

Петро Ходань 245 647



Сертифікат  
248197DDFAB977E5040000005D4203016BCB1D04  
Підписувач ХВІЩУК ОЛЕКСАНДР ВІТАЛІЙОВИЧ  
Дійсний з 04.05.2023 9:08:12 по 03.05.2024 23:59:59

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ



№ 624/11/2-23 від 19.05.2023



**ВОЛИНЬСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

Київський майдан, 9, м. Луцьк, 43027, тел./факс. (0332) 740132, e-mail: eco@voleco.voladm.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 38740786

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

ТОВ «Інвестиційно-керуюча компанія  
«Бюро інвестиційних програм»  
пр-т Володимира Івасюка, буд. 8,  
корп. 6, оф. 13  
м. Київ, 04210

За результатами розгляду заяви про надання інформації щодо наявності об'єктів природно-заповідного фонду на території земельної ділянки, планованої для розміщення Індустріального парку «Нововолинськ», та на навколишній території в радіусі 5 кілометрів, в межах наданих повноважень, інформуємо.

Відповідно до наданої схеми, у межах розташування запитуваної земельної ділянки відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду та Смарагдової мережі.

Найближчою до земельної ділянки територією природно-заповідного фонду є загальнозоологічний заказник місцевого значення «Прибужжя», загальною площею 1182,1 га, котрий, за наявною інформацією, знаходиться на відстані орієнтовно 6,3 км на захід від межі ділянки.

Згідно з Регіональною схемою екологічної мережі у Волинській області, затвердженою рішенням Волинської обласної ради від 12.04.2017 № 13/37, у радіусі 5 км від земельної ділянки, в західному напрямку, розташована частина сполучної території екомережі.

За визначенням статті 3 Закону України «Про екологічну мережу України», сполучні території (екокоридори) поєднують між собою ключові території, екомережі, забезпечують міграцію тварин.

Відповідно до статті 15 Закону, зведена схема формування екомережі України, регіональні та місцеві схеми формування екомережі, програми у сфері формування, збереження та використання екомережі є основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці



Сертифікат  
26B2648ADD3032E1040000003D6E2900D4B8A900  
Підписувач Тимошук Вікторія Євгенівна  
Дійсний з 04.10.2022 18:57:26 по 04.10.2024 18:57:26

УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ



№ 1046/1.15/2-23 від 25.05.2023



містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності.

Додатково, для більш детального визначення відстані від земельної ділянки до територій природно-заповідного фонду та об'єктів Екологічної мережі рекомендуємо звернутися до органів Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру або установ, що спеціалізуються на проведенні геодезичних робіт.

Додаток: на 6 арк. в 1 прим.

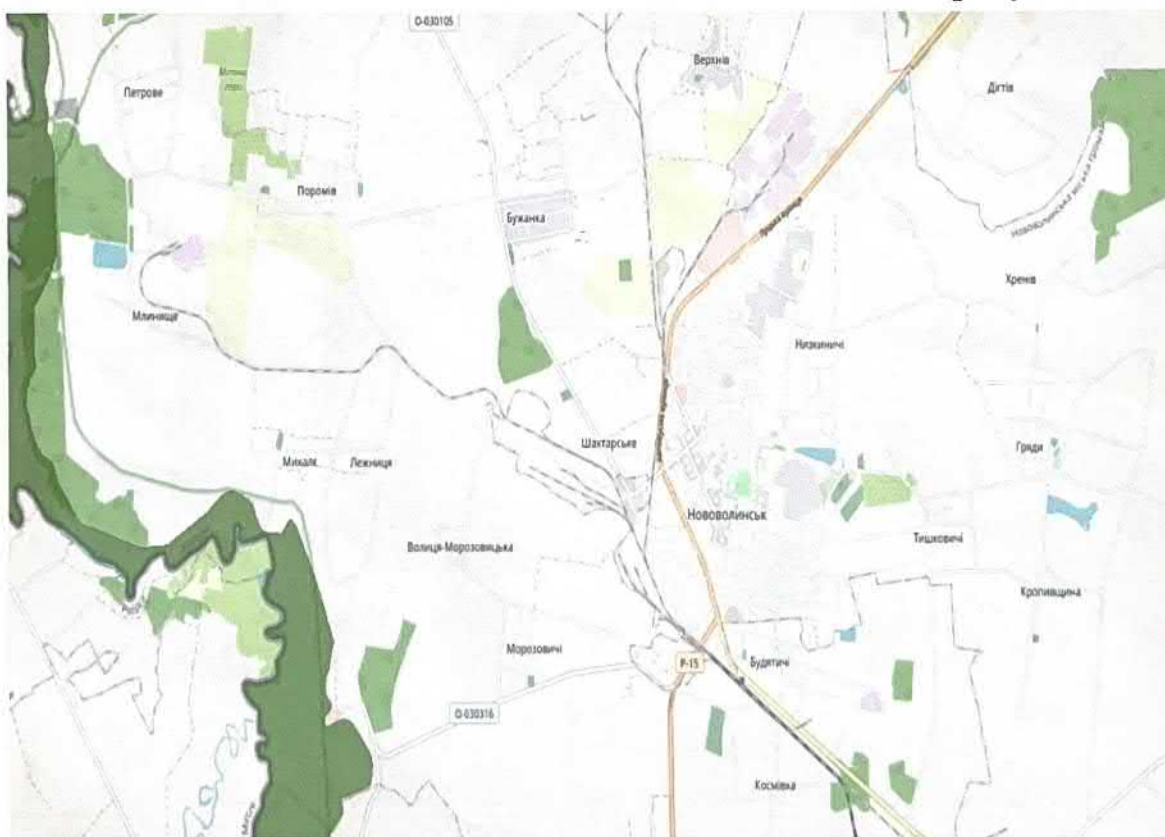
Заступник начальника

**Вікторія ТИМОЩУК**

Марта Стамбульська 778 193



# СИТУАЦІЙНА СХЕМА загальнозоологічний заказник місцевого значення "Прибужжя"



площею 478.50 га



СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА



Є. М. Недищук



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

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

№ \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

ТзОВ "Інвестиційно-керуюча  
компанія "Бюро інвестиційних  
програм""

Про надання інформації

На Ваш лист та в межах компетенції надаємо інформацію, необхідну для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі містобудівної документації.

На території міста Нововолинськ розташовано 4 суб'єкти господарювання, що відносяться до категорії цивільного захисту, а саме:

Волинська філія ДП "Регіональні Електричні мережі" (вул. Шахтарська, 41);

ДП "Волиньвугілля" (вул. Луцька, 1);

підприємство "Нововолинськводоканал" (просп. Перемоги, 20);

КНП "Нововолинська центральна міська лікарня" (просп. Перемоги, 7).

На території міста Нововолинськ розташовано хімічно-небезпечний об'єкт - ТзОВ "Птахокомплекс Губин" (вул. Сокальська, 30), на якому обертається 20 т небезпечних хімічних речовин (аміак).

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

ПАТ "Укрнафта" — вул. Сокальська, 21;

ПрАТ "Нововолинський ливарний завод" — вул. Луцька, 29;

ТОВ "ПТФ Центр" — вул. Дорошенка, 51.

Фонд захисних споруд цивільного захисту міста Нововолинськ складає: 16 протирадіаційних укриттів та 147 найпростіших укриттів, переліки додаються.

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

СЕД АСКОД

ГУ ДСНС України у Волинській області

№ 48 01-5929/48 08 від 01.12.2023

Підписувач Дем'янчук Мирослав Мирославович

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000003FDB3700EA08C600

Дійсний з 03.11.2023 0:00:00 по 02.11.2025 23:59:59



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

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

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

Додаток 1: перелік захисних споруд... на 1 арк. в 1 прим.

Додаток 2: перелік найпростіших укриттів.. на 14 арк. в 1 прим.

Начальник Головного управління

Мирослав ДЕМ'ЯНЧУК

Руслан Самчук 777 609