



У К Р А Ї Н А
ВЕРБСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ДУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(СЬОМЕ СКЛИКАННЯ)
РІШЕННЯ

від 5 листопада 2020 року

№ 881

*Про затвердження технічної документації
з нормативної грошової оцінки земель населеного
пункту Софіївка Друга на території Вербської сільської ради
Дубенського району Рівненської області*

Розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту Софіївка Друга на території Вербської сільської ради Дубенського району Рівненської області керуючись пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.12 Земельного Кодексу України, ст. 23 «Про оцінку земель», Податковим Кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року №213 «Про методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту Софіївка Друга на території Вербської сільської ради Дубенського району Рівненської області.
2. Затвердити середню (базову) вартість земель в селі Софіївка Друга у розмірі 95,35 грн. за один квадратний метр.
3. Рішення набуває чинності з 01 січня 2022 року.
4. Визнати таким, що результати з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Верба, Білогородка, Софіївка Перша та Софіївка Друга Вербської сільської ради Дубенського району Рівненської затверджені рішенням Вербської сільської ради №622 від 30 грудня 2013 року втрачають дію 31 грудня 2021 року.
5. Оприлюднити дане рішення на сайті Вербської сільської ради.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, екології, охорони навколишнього середовища.

Сільський голова



Ірина Івашинюта



У К Р А Ї Н А
ВЕРБСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ДУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(СЬОМЕ СКЛИКАННЯ)
РІШЕННЯ

від 5 листопада 2020 року

№ 877

Про затвердження генерального плану та схеми зонування села Софіївка Друга Дубенського району Рівненської області

Розглянувши містобудівну документацію «Генеральний план села Софіївка Друга Дубенського району Рівненської області» розроблений ФОП Ковтонюк О.С. з метою забезпечення планомірного, економічного, обґрунтованого і комплексного розвитку села, підвищення рівня благоустрою та створення сприятливих умов життєдіяльності населення відповідно до ст.16, 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» керуючись п.34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ч.1 ст.12 Закону України «Про основи містобудування» ДБН Б.1.1.-9-2009 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів сільських населених пунктів», взявши до уваги протокол засідання архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури Дубенської райдержадміністрації №4 від 24 грудня 2019 року, протокол громадських слухань від 27 лютого 2018 року сільська рада

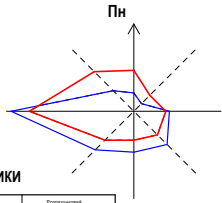
ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівну документацію «Генеральний план села Софіївка Друга Дубенського району Рівненської області» розроблений ФОП Ковтонюк О.С. розрахунковим періодом 25 років
2. Затвердити схему зонування села Софіївка Друга Дубенського району Рівненської області» розроблений ФОП Ковтонюк О.С.
3. Дане рішення оприлюднити шляхом розміщення на офіційному сайті сільської ради
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, екології, охорони навколишнього середовища.

Сільський голова



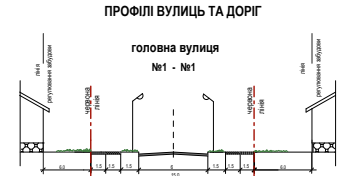
Ірина Івашинюта



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

(основне креслення
схема проектних планувальних обмежень)

с. Софіївка Друга Вербської сільської ради Дубенського району Рівненської області ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

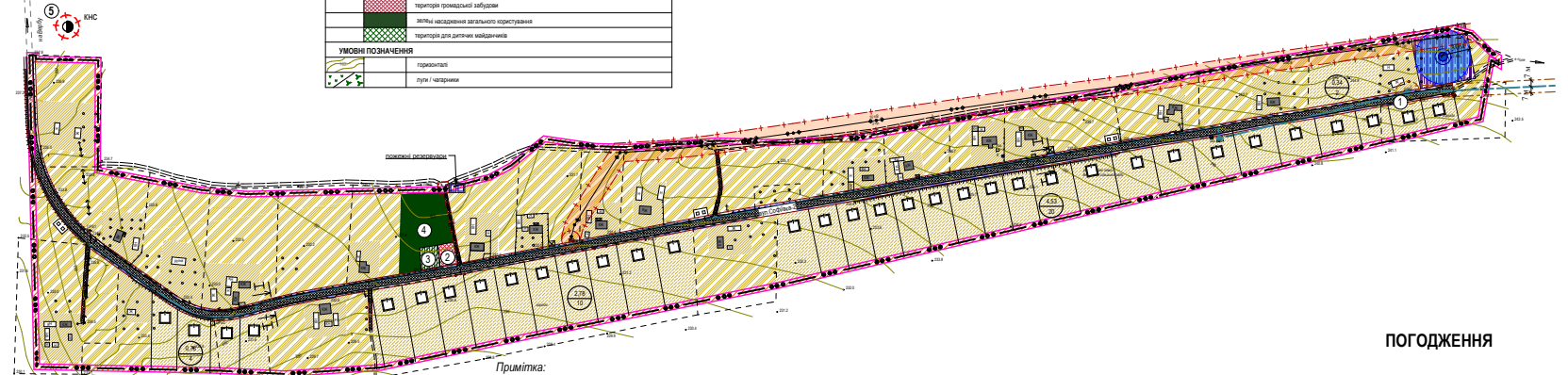
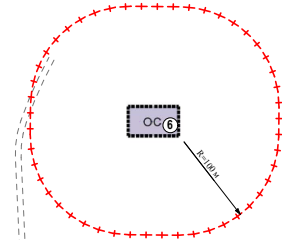


ТЕХНИКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показники	Одиниця виміру	Вказано ок. (2017)	Розраховано ок. (2017-2020гг.)
1. Населення	чол.	44	288
2. Бюджет в межах населеного пункту, всього	гр.	25,10	25,10
Територія житлової забудови, всього	га.	3,73	12,48
--- садиби	га.	3,73	12,48
--- блокові	га.	0	0
--- багатоквартирні	га.	0	0
Територія громадської забудови, всього	га.	0	0,04
у т.ч. комерційного призначення	га.	0	0
Територія виробничого призначення, всього	га.	0	0
Територія комунального призначення, всього	га.	0,09	0,09
у т.ч. садиби	га.	0	0
Територія транспортної інфраструктури, всього	га.	0,88	1,84
у т.ч. вузлові-об'єкти мережі	га.	0,88	1,84
Територія житлового транспорту	га.	0	0
Територія пасажирського перевезення та оздоровлення, всього	га.	0	0,41
у т.ч. загальної користування	га.	0	0,41
рекреаційного призначення	га.	0	0
любовної території	га.	0	0
Територія природно-заповідного фонду, всього	га.	0	0
Територія водної поверхні, всього	га.	0	0
Територія сільськогосподарських угідь	га.	20,40	10,23
Інші території	га.	0,01	0,01
3. Житловий фонд, всього	тис. м ²	1,60	4,40
--- садиби	шт.	20	55
--- блокі	тис. м ²	1,60	4,40
--- блокові	шт.	20	55
--- багатоквартирні	тис. м ²	0	0
--- садиби	шт.	0	0
Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м ² /чол.	36,36	33,33
4. Об'єкти громадського обслуговування			
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	0	0
загальноосвітні школи, всього	місць	0	0
ФАП, всього	місць	0	0
Повнецьке дитяче, всього	місць	0	0
5. Інженерне забезпечення:			
Водопостачання			
Суворий відсутє води	місць	0	26,40
Потужність господарського водопостачу	кВт/місць	0	2,5
Каналізація			
Загальне надокремлення стічних вод	місць	0	23,76
Сумарна потужність очисних споруд	кВт/місць	0	1,0
Електропостачання			
Сумарне споживання електроенергії	кВт/год	0,0594	0,1782
Потужність джерел електроенергії	кВт/год	160,0	160,0
Газопостачання			
Освоєння газу, всього	місць/га.	0,00965	0,02895

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ. стан	Розрах. період	Примітка
МЕЖА ТЕРИТОРІЇ		
---	---	межа села Софіївка Перша
ВУДИВ ТА СПОРУДИ		
---	---	житлова капітальна забудова
---	---	общественная площадь детских
ВУДИВНО-ДОРОЖНІ МЕРЕЖА		
---	---	житлова вулиця
---	---	польові дороги
---	---	проектна частина вулиць з твердим покриттям
ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
---	---	комплектна трансформаторна електростанція (КТТ)
---	---	повітряна ліній електропередач 10кВ
---	---	повітряна ліній електропередач 0,4кВ
---	---	лінійка газу
---	---	газопровід середнього тиску
---	---	газопровід високого тиску
---	---	газопровідний пункт (ГРУ ШРП)
---	---	мережа водозабірної свердловини
---	---	поверхня резервуару
---	---	територія очисних споруд
---	---	територія насосної станції
---	---	санітарні
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ		
---	---	зона впливу від газопроводу
---	---	зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого тепло-водопостачання
---	---	санітарно-охоронна зона від очисних споруд, тис
Функціональне зонування території		
---	---	територія житлової садибної забудови
---	---	землі спеціального призначення
---	---	територія транспортної інфраструктури
---	---	територія інженерної інфраструктури
---	---	територія зелених насаджень оздоровчого призначення
---	---	територія громадської забудови
---	---	лінійні насадження загальної користування
---	---	територія для дитячого оздоровлення
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
---	---	проекти
---	---	пути / чартерні



- Примітка:**
- Топографічне знімання виконано в 2017 році ПП "ІНТЕНСІВ СЕРВІС", суцільні висотні профілі проведені через 10м. Система висот - Балтицька.
 - Генеральний план - базисний для завершення реалізації. Згідно до Генерального плану наведеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на 5 років.
 - Креслення НЧ Генерального плану суміщене зі схемою проектних планувальних обмежень.
 - Згідно Генерального плану проектні житлові будинки та господарські будинки передбачаються III-го ступеня комплексності промислової зони для споживачів. В разі її не реалізації комплексності. Згідно проекту збільшені показники житлових будинків передбачено від помешкань резервуарів (2*50м²), запроектовані й виконані робіти по обслуговуванню 200м. Зовнішні показники житлових будинків (в тому числі громадських будинків) в межах будинків об'ємом понад 1500м² передбачають всі технічні об'єкти, які встановлюються в будинках на загальному житловому майданчику, та проєкти на відстані однієї від об'єктів не більше 150м.
 - Проекти матеріальних робіт селівських з'їздів, розробити детальні плани на проекції асфальту. Рішеннями, після затвердження генерального плану, розробити детальні плани на проекції асфальту.
 - На території, як передбачено на проекції забудови, при споруді ПДП передбачити місця для розташування громадської забудови та земельні території.
 - Повнецьке дитяче запроектоване на території с. Білогородка, району обслуговування по дорозі загальної користування 3,0 км для дитячої сади дошкільної.

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан)
1	ШРП	існуючий
2	Територія торговельного призначення	проект
3	Територія для дитячих майданчиків	проект
4	Територія загальної користування (свер)	проект
5	КНС до 0,2 тис. м ³ на дубу	проект
6	Очисні споруди	проект
7	Свердловина	проект

ПОГОДЖЕННЯ

Вербський сільський голова Івашинка І.

ПРОЕКТНІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Існ. стан	Примітка
	території які порятуються в СЗЗ від ПЕП 10кВ (10м в одну сторону)
	території які порятуються в СЗЗ від мережі водозабірної (1 кв. м 30м)

№	Клас	Дат.	Период	Дата
79-19				
Генеральний план с. Софіївка Друга Вербської сільської ради Дубенського району				
Дир.	М.С.	Дир.	Период	Дата
Г.М.	Ліній. С.	Ліній. С.	П.	4
розробив	Калачик О.С.			
ІНСТРУКЦІЯ: ДІЛ ПРОЄКТНІ ВУЛИЦЬ ТА ДОРГ. УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ. М.1. 2009				
Норм. контр.	Діляч. Конт.			
ФВП "Хатинка О.С."				

№ в. №03. Підпис і дата. Завість № в. №

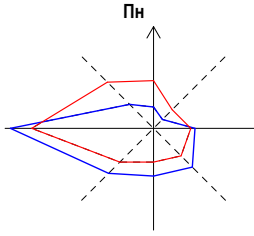


Схема зонування території

с.Софіївка Друга Вербської сільської ради Дубенського району Рівненської області ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

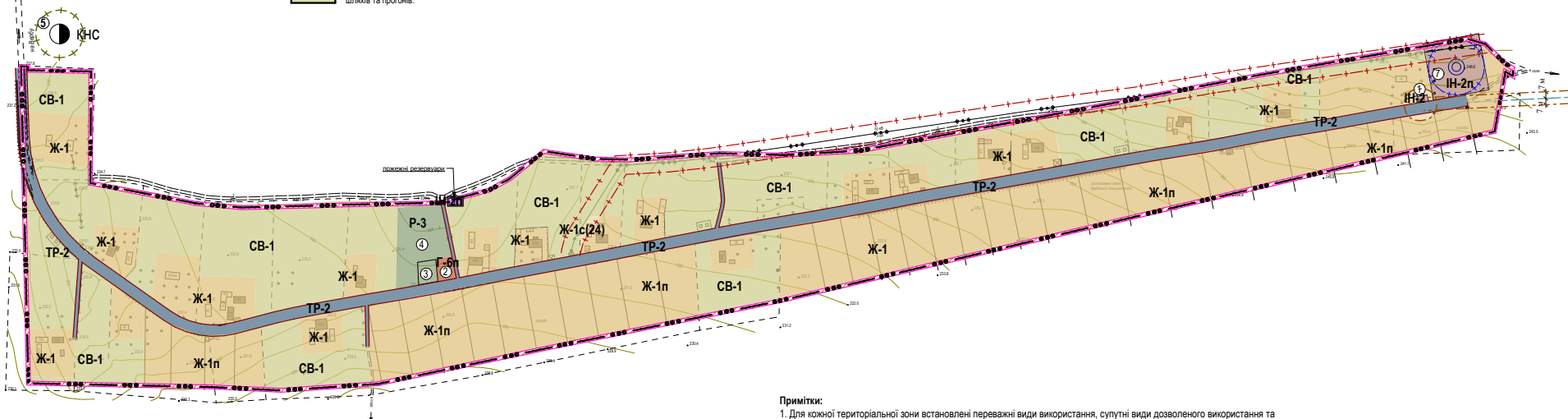
ІНДЕКСАЦІЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

№ з/п	Планувальні та інші обмеження	Індекс обмеження
1	Території розташовані в охоронних зонах магістральних електромереж та об'єктів на них	24

- Г-6п** Торгівельна зона призначається для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків. Зона комерційної громадської забудови (для розміщення об'єктів інфраструктури державного і приватного надання товарів і послуг). Можуть розміщуватись заклади торгівлі, торгово-побутові комплекси, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, підприємства громадського харчування, підприємства побутового обслуговування населення, майстерні ремонту одягу, взуття, годинників, перукарні, фотоательє.
- Ж-1, Ж-1п** Зона садибної забудови одноквартирних житлових будинків до трьох поверхів із земельними ділянками та заблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках (з присадибними ділянками і господарськими будівлями для ведення особистого підсобного господарства. Можуть бути розміщені господарські будівлі та гаражі, вбудовані у житловий будинок, прибудовані до нього, або у вигляді окремої будівлі. Господарські будівлі для утримання худоби, інших тварин і птиці за умови розташування цих будівель на присадибних ділянках відповідно до місцевих правил забудови для сільських населених пунктів).
- Р-3п** Рекреаційна зона озелених територій загального користування, призначена для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, водойми.
- ТР-2** Зона транспортної інфраструктури. До складу відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).
- ІН-2, ІН-2п** Зона інженерної інфраструктури. До складу відносяться магістральні інженерні мережі.
- СВ-1** Землі сільськогосподарського призначення, використовуються для багаторічних насаджень, ріпкі, сіножатей, пасовищ, господарських шляхів та прогонів.

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ об'єкта	Назва об'єкта	Примітка (стан)
1	ШП	існуючий
2	Територія торгівельного призначення	проект
3	Територія для дитячих майданчиків	проект
4	Територія загального користування (сквер)	проект
5	КНС до 0.2 тис.м3 на добу	проект
6	Очистні споруди	проект
7	Свердловина	проект



- Примітки:**
- Для кожної територіальної зони встановлені переважні види використання, супутні види дозволеного використання та допустимі види використання. Містобудівні регламенти для зон прописані в розділі 2 текстової частини Плану зонування території.
 - Для кожної територіальної зони встановлені містобудівні обмеження забудови земельних ділянок.
 - Територія зон, що потрапляють під дію планувальних обмежень є підзонами, межі яких встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами поширення останніх. Містобудівні регламенти для підзон прописані в розділі 3 текстової частини Плану зонування території.
 - Всі зазначені функціональні зони є рекомендованими.
 - Буквений додаток -П (проектний) додається до відповідних зон, що запропоновані генеральним планом.

79-19					
Генеральний план с.Софіївка Друга Вербської сільської ради Дубенського району					
Зм.	Копія	Арх.	Наказ	Підпис	Дата
ГАП					
розробив	Каленчук О.С.				
Норм.контр.	Лещук О.В.				
ЕКСПЛІКАЦІЯ, УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ, М 1 : 2000				Стаття	Аркуш
				П	8
				ФОП "Каткович О.С."	

№в. Необ.
Підпис і дата
Замість н.в. №