

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці
Відродження в місті Ковелі Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області».

Документацію розроблено з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури, параметрів забудови земельної ділянки та всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними і санітарно-гігієнічними нормами.

Замовник містобудівної документації: відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради

Розробник містобудівної документації: приватне підприємство «Ковелькомунпроект».

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 25 січня 2024 року № 45/8 «Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі».

Відповідальна за організацію розгляду пропозицій: начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Мурай Людмила Любомирівна.

Основні техніко-економічні показники проєкту:

Територія, на яку розроблено детальний план, знаходиться у західній частині міста Ковеля, поруч з територією ПАТ «Ковельсільмаш» на межі південно-західного промислового району міста. Генеральним планом населеного пункту ці території на вулиці Відродження передбачені для розміщення об'єктів автотехобслуговування. Проєктом пропонується формування земельної ділянки площею 0,1045 га для розміщення автомобільної стоянки на 22 машино-місця на землях комунальної власності з визначенням виду цільового призначення: для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (02.09).

Проєкт складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема сучасного використання території;
- 3) проєктний план;
- 4) план функціонального зонування території;
- 5) схема транспортної мобільності та інфраструктури;
- 6) схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;
- 7) схема інженерного забезпечення території.

Текстові матеріали:
пояснювальна записка.

З детальним планом території можна ознайомитись на офіційному сайті Ковельської міської ради www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування». Містобудівна документація також розміщена на інформаційному стенді на першому поверсі будинку рад у відділі містобудування та архітектури каб. 105 (вул. Незалежності, 73), номер телефону: 7-16-39, години роботи: з 8.30 до 17.00 (понеділок-четвер), з 8.30 до 15.00 (п'ятниця).

Громадське обговорення проєкту триватиме до 25 вересня 2024 року.

Пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника на ім'я міського голови за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 або на електронну пошту zvernennya@kovelrada.gov.ua.

Пропозиції подаються у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади й особистого підпису керівника.

Пропозиції повинні містити чіткі обґрунтування з урахуванням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил.

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 10 вересня 2024 року о 15.00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 (2-й поверх).

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

25.01.2024

м. Ковель

№ 45/8

**Про дозвіл на розроблення детального плану території
розміщення автомобільної стоянки
на вулиці Відродження в місті Ковелі**

Керуючись п.42 ч.1 ст.26, ч.1,5 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши протокол засідання комісії з добору земельних ділянок та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами від 11.09.2023 № 3, з метою уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га, яка перебуває у комунальній власності, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
 - 1) виступити замовником містобудівної документації;
 - 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;

3) після розроблення проєкту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;

4) забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті містобудівної документації;

5) забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою;

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, містобудування, планування та розвитку територій об'єднаної громади, утворення та функціонування старостинських округів, сільського господарства, природокористування та використання надр (Павло Семенюк) та з питань житлово-комунального господарства, екології та благоустрою міста, комунального майна, промисловості, будівництва, транспорту, зв'язку, торговельного та побутового обслуговування населення (Вадим Ткачук).

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації “Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області ”

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	29.01.24	15	16.02.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	19.02.24	10	01.03.24
3	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб’єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	29.01.24	15	16.02.24
4	Визначення розробника містобудівної документації	19.02.24	10	01.03.24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	04.03.24	5	08.03.24

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території розміщення
автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі
Волинської області»

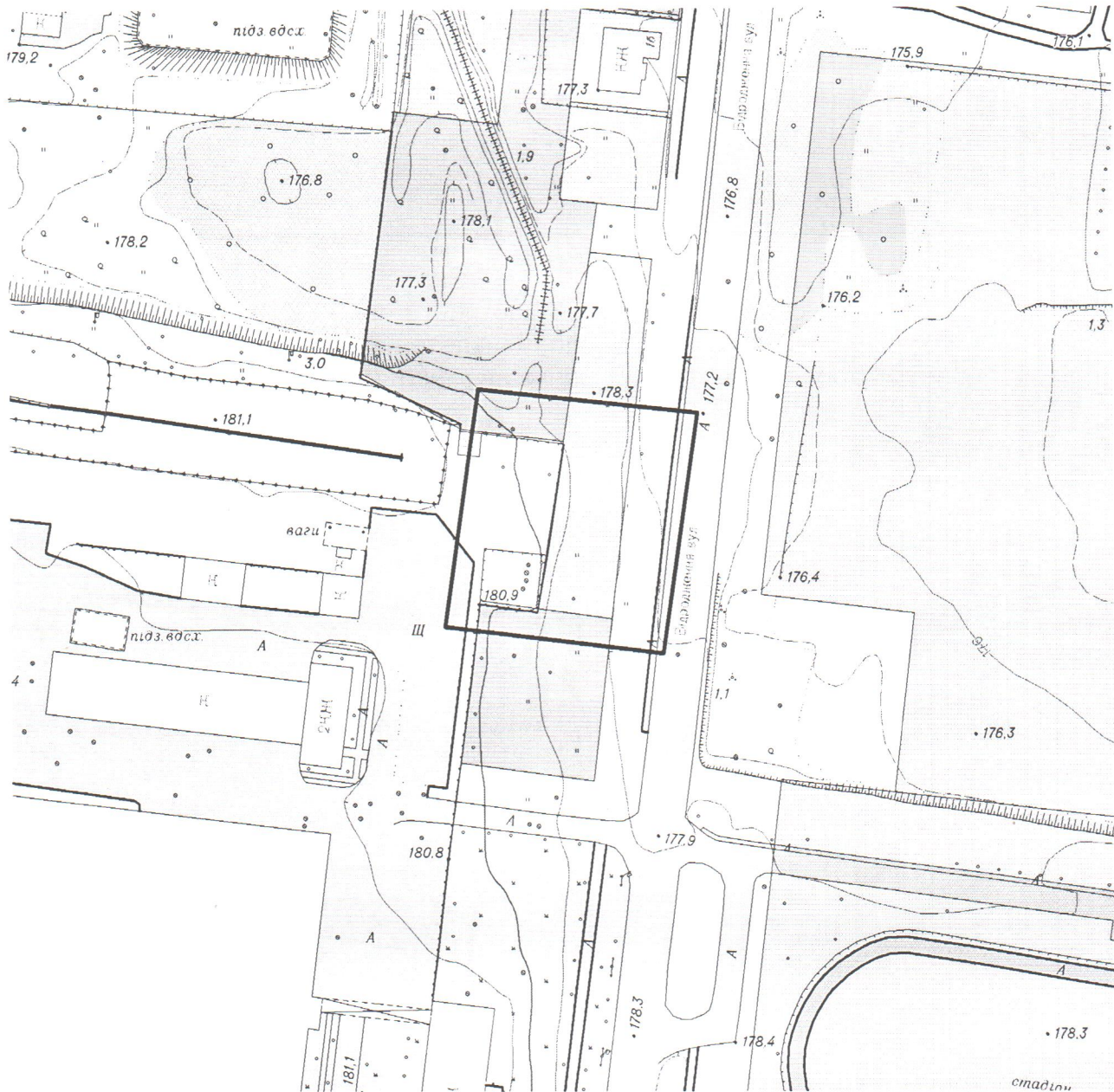
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1	Земельна ділянка	га	0	0,14
2	Відсоток забудови земельної ділянки	%	0	50
3	Відстань від житлових будинків до автомобільної стоянки при кількості автомобілів 11-50	м	0	15

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення
автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 0,50 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури
"19" грудня 2023 року

Людмила МУРАЙ

Погоджено

Зам. інв.№

Підпис і дата

інв. № ор.

Відомість основних комплектів креслень

Позначення	Найменування	Примітки
021/0324-ДПТ	Детальний план території.	

Відомість креслень основного комплекту ДПТ

Лист	Найменування	Примітки
1	Загальні дані.	
2	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	
3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000.	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.	
5	План функціонального зонування території М 1:1000.	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000.	
9	Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.	

Технічні рішення, які прийняті в кресленнях даного проекту відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями.

Головний архітектор проектуНовосад М. В.

Техніко-економічні показники

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			В межах ділянки	За межами ділянки
1	Площа території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області	га	0.1045	100%
2	Площа озеленення	м ²	75,7	
3	Відсоток озеленення	%	7	
4	Площа мощення	м ²	969,3	
	-посилене асфальто-бетонне мощення проїздів	м ²	969,3	
5	Відсоток мощення	%	93	

- ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ
1. Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічної зйомки, виконаної ТзОВ "Ковелькомунпроект", м. Ковель у червні 2024 року.
2. Система координат - місцева. Система висот - Балтійська.
3. Всі розміри та відмітки дані в метрах.

021 / 0324 - ДПТ

Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської облаті

Зм.

Кільк.

Арк.

№ док.

Підпис

Дата

Директор

Н. контр.

Г А П

Перевірів

Виконав

Дубина

Коренга

Новосад

Дубина

Горностаєва

07.24

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Загальні дані.

Стадія

Аркуш

Аркушів

П

1

9

ТзОВ «Ковелькомунпроект»

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.

Викопіювання з генерального плану міста Ковеля
Волинської області
М 1:10 000

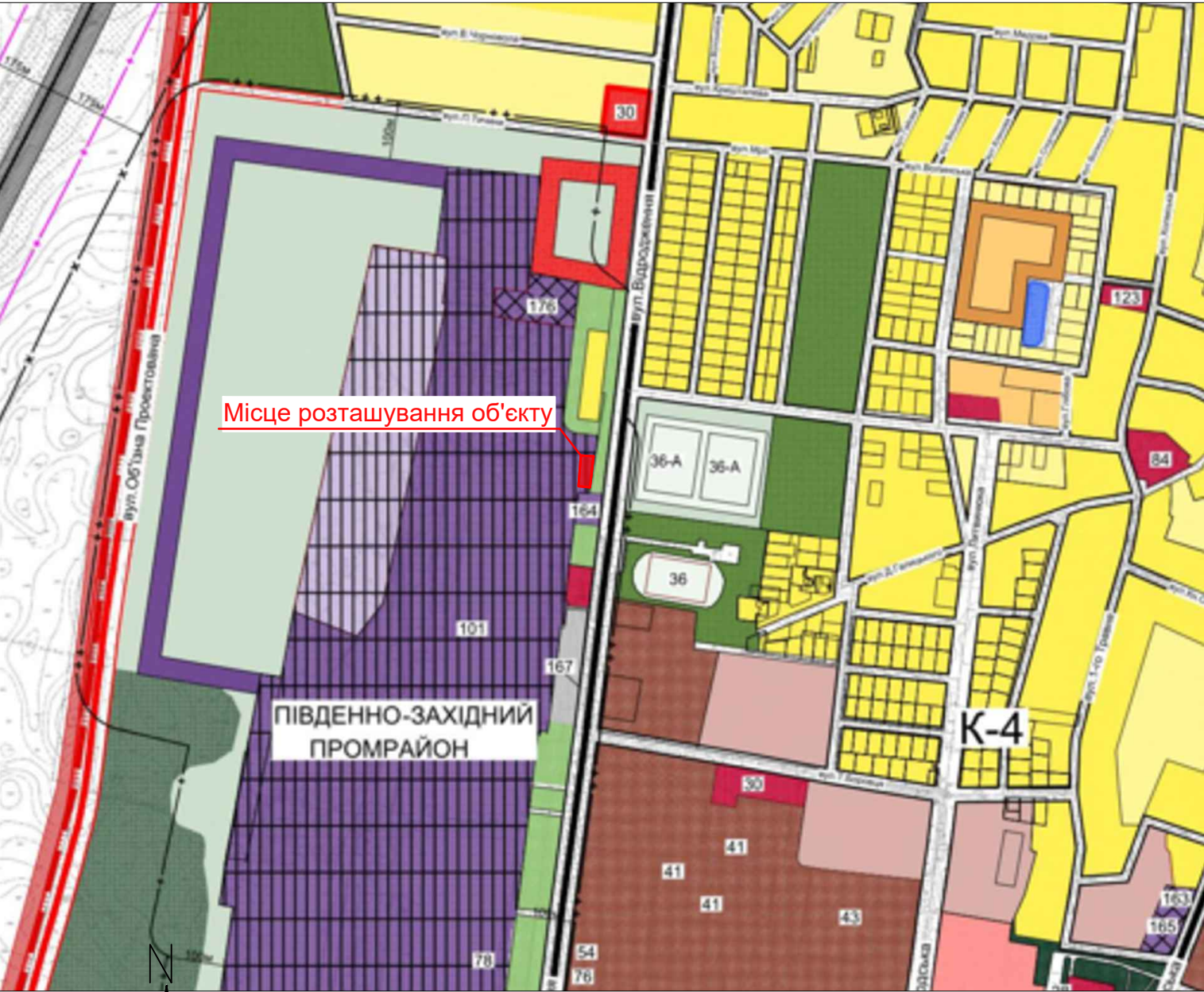
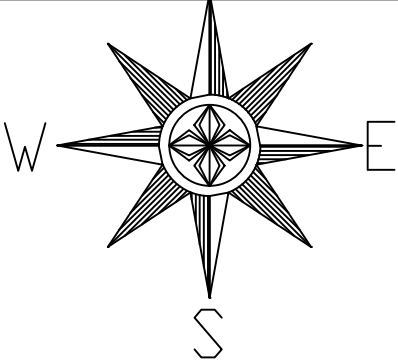
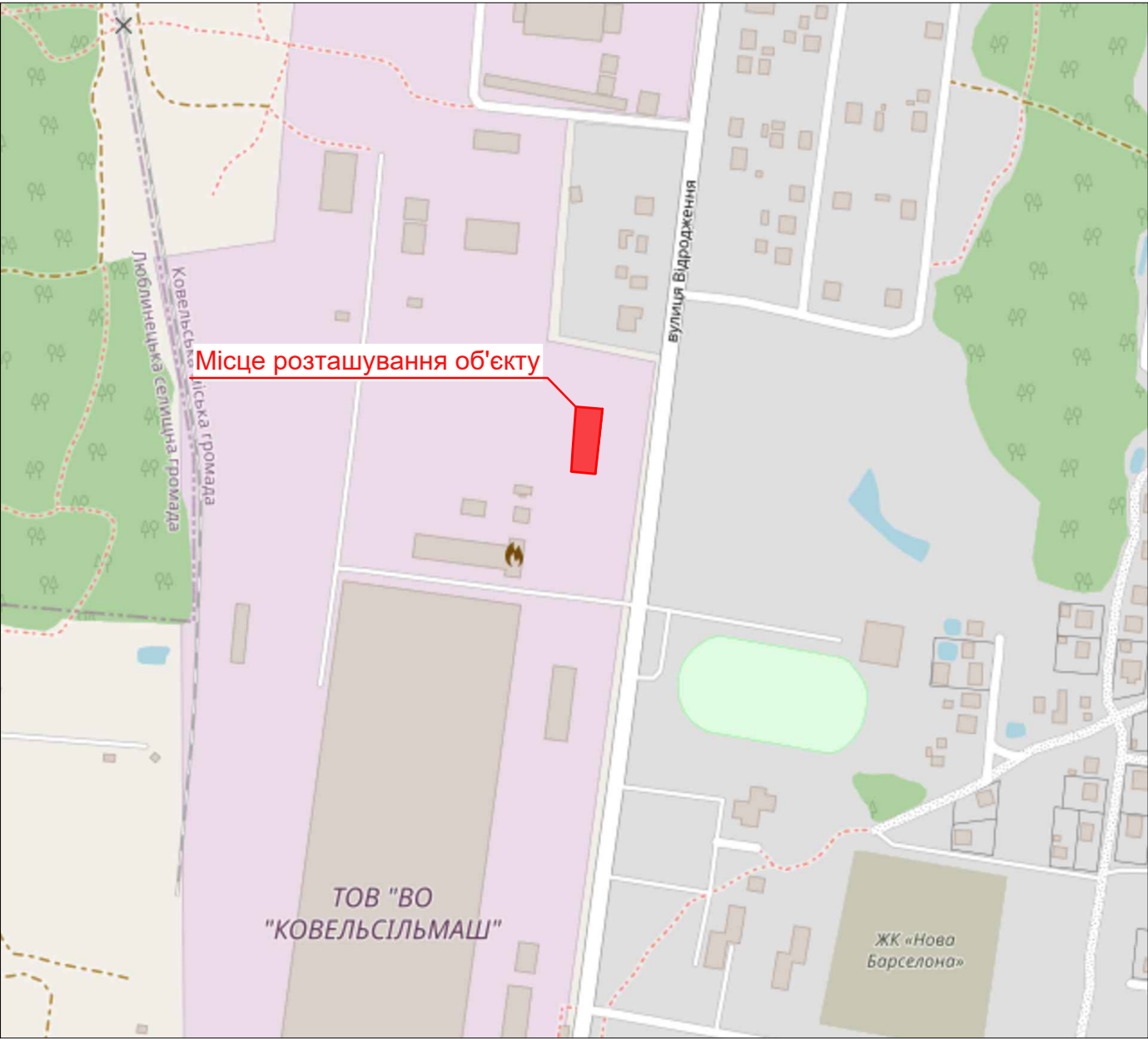


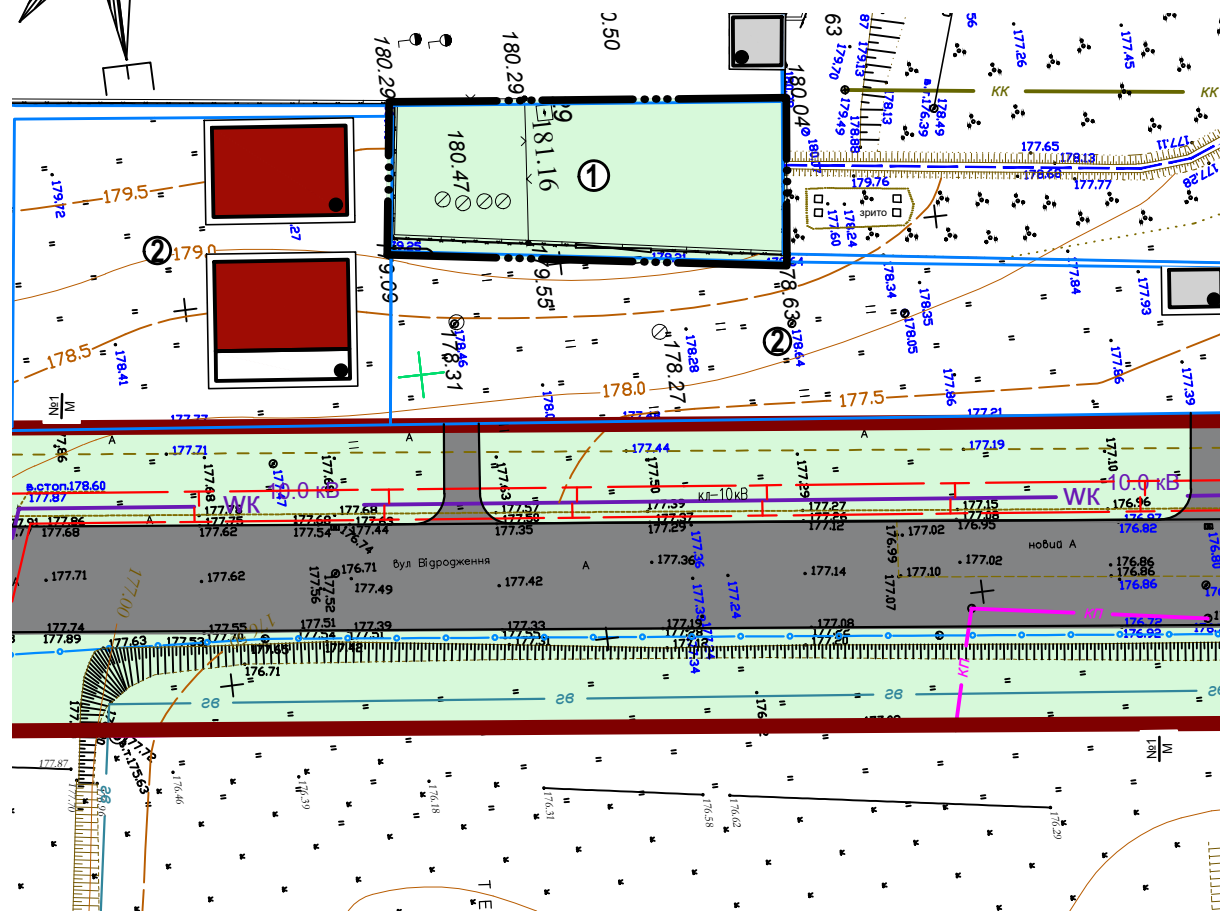
Схема розташування території у планувальній
структурі міста Ковель
М 1:5000



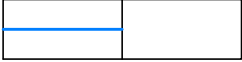
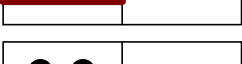
Умовні позначення

Ділянка, що розглядається
детальним планом території

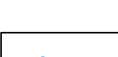
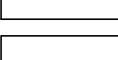
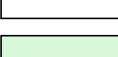
						021 / 0324 - ДПТ			
						Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				07.24		П	2	9
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Горностаєва					Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	ТзОВ «Ковелькомунпроект»		



Існуючі Проектні

	Межа території, що проектується
	Межі земельної ділянки
	Нежитлові будівлі та споруди
	Громадська будівля
	Червона лінія
	Поверховість будівлі
	Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)

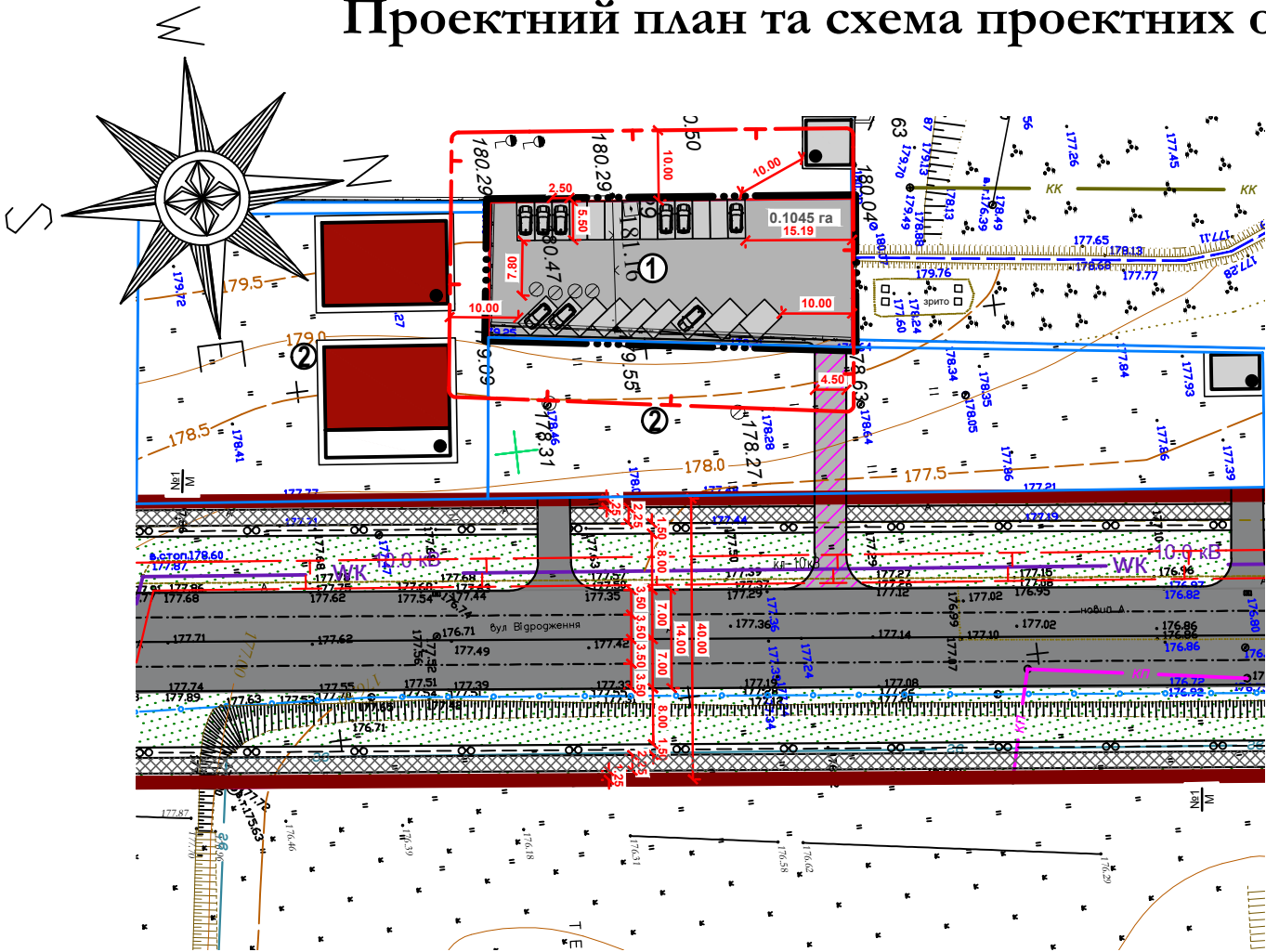
Існуючі Проектні

	Кабельна лінія електропередачі
	Газопровід високого тиску
	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	Кабельна лінія зв'язку
	Охоронна зона
	Озеленення

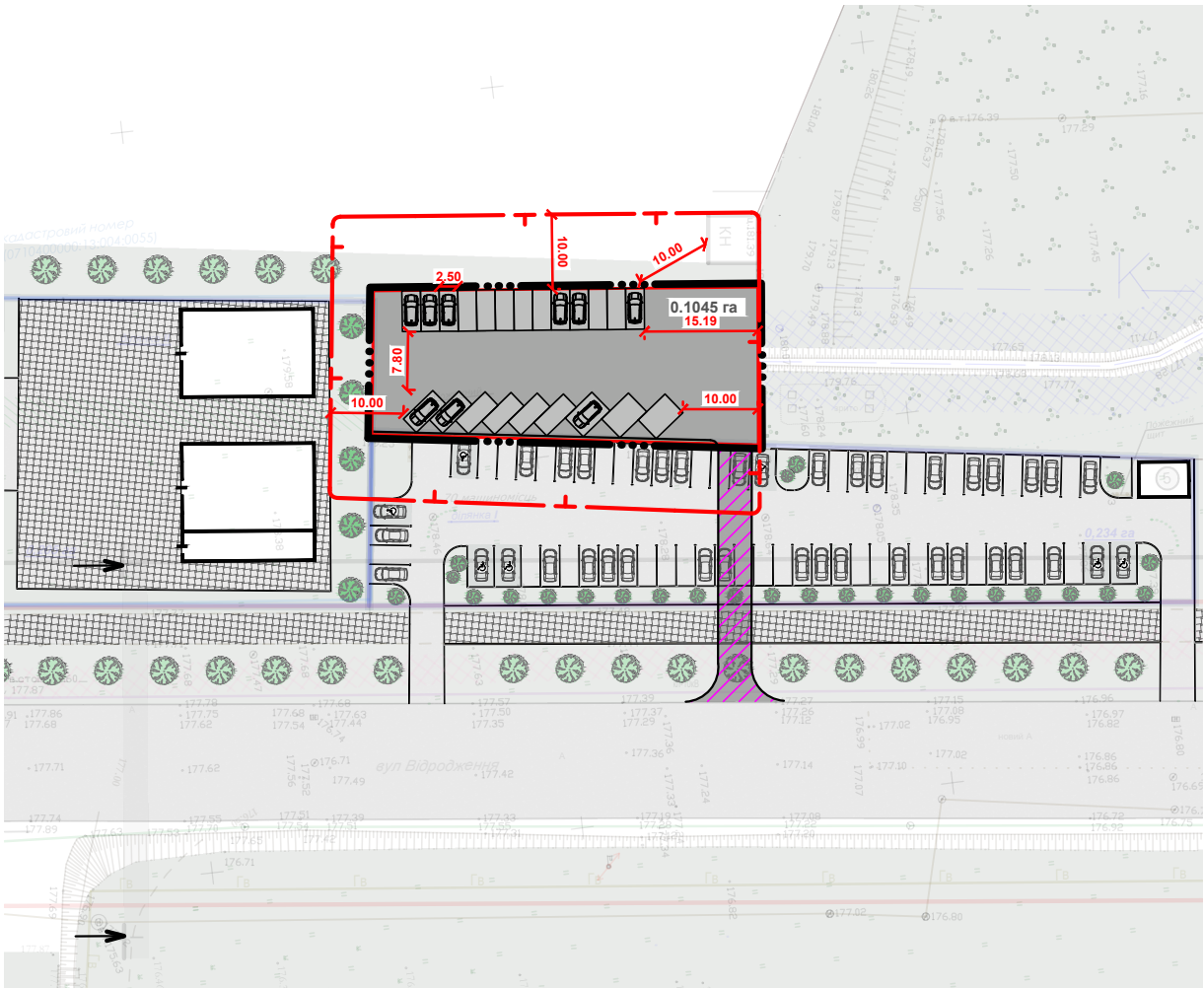
№	Найменування	Примітки
1	Ділянка проектування для розміщення автомобільної стоянки.	Проект
2	Ділянки розміщення об'єктів дорожнього сервісу.	Існ

						021 / 0324 - ДПТ			
						Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина			07.24	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга						П	3	9
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина				Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000.		ТзОВ «Ковелькомунпроект»		
Виконав	Горностаєва								

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.



Витяг з проектного плану 101/0620-ДПТ. М 1:1000



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Ділянка проектування для розміщення автомобільної стоянки.	Проект
2	Ділянки розміщення об'єктів дорожнього сервісу.	Існ

Обмеження:

Відстань від автостоянок відкритого типу до будівель повинна становити не менше 10 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території" Таблиця 10.6). Відстані між найближчими інженерними мережами див. на арк. 7. Всі розміри дані в метрах.

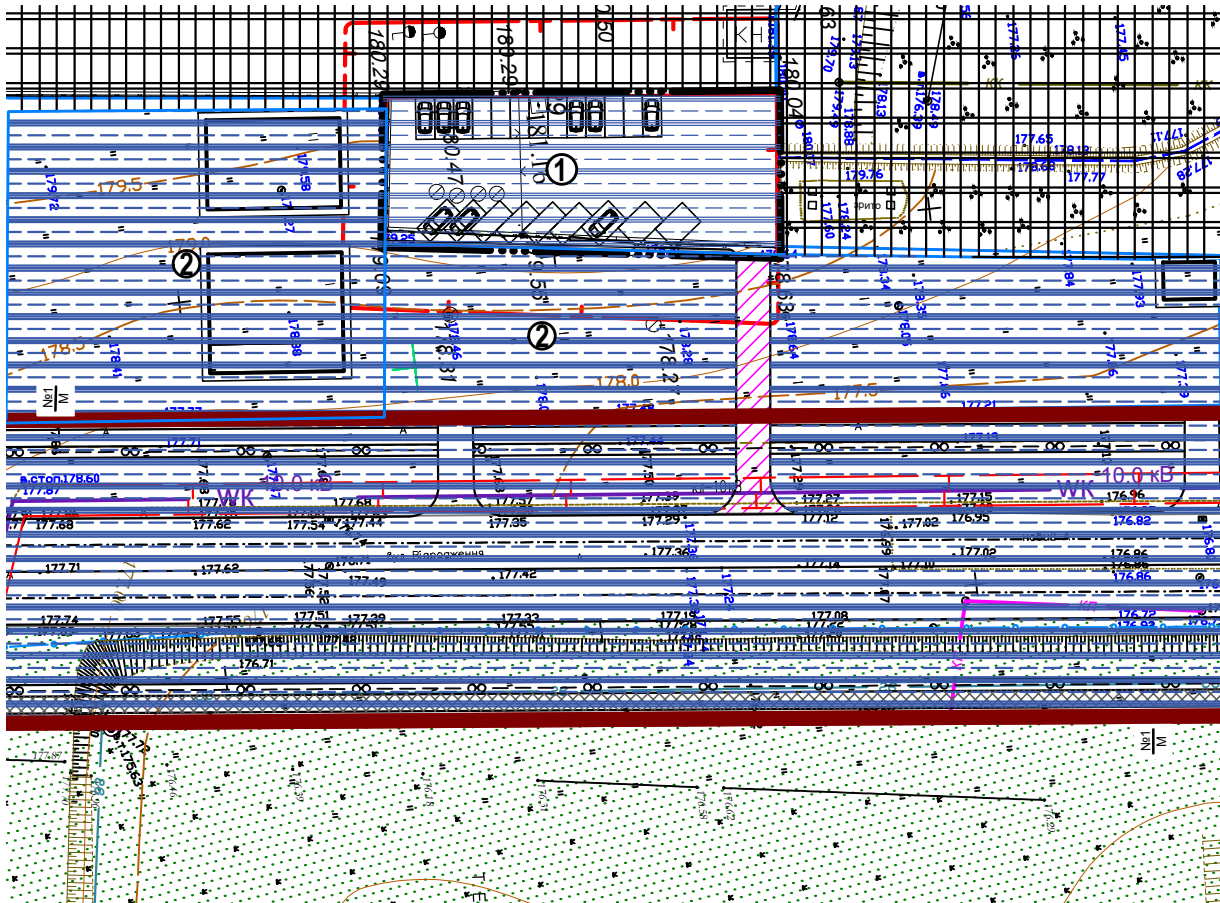
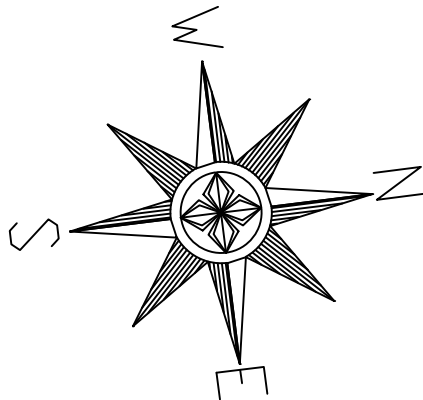
Основні техніко-економічні показники:

Загальна площа ділянки, яка підлягає благоустрою для розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області 0.1045 га - 100%
Площа мощення 969.3 м² - 93%
Площа озеленення 75.7 м² - 7%

Сервітут для проїзду на територію проектування 103.04 м²

						021 / 0324 - ДПТ					
						Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				07.24				П	4	9
Н. контр.	Коренга										
Г А П	Новосад										
Перевірив	Дубина										
Виконав	Горностаєва					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.			ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

План функціонального зонування території М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі Проектні

- Meжа території, що проектується
- Межі земельної ділянки
- Червона лінія
- Територія зелених насаджень загального користування
- Територія транспортної інфраструктури
- Територія виробнича
- Територія (для проїзду) сервітут 0,0103 га

Експлікація будівель і споруд

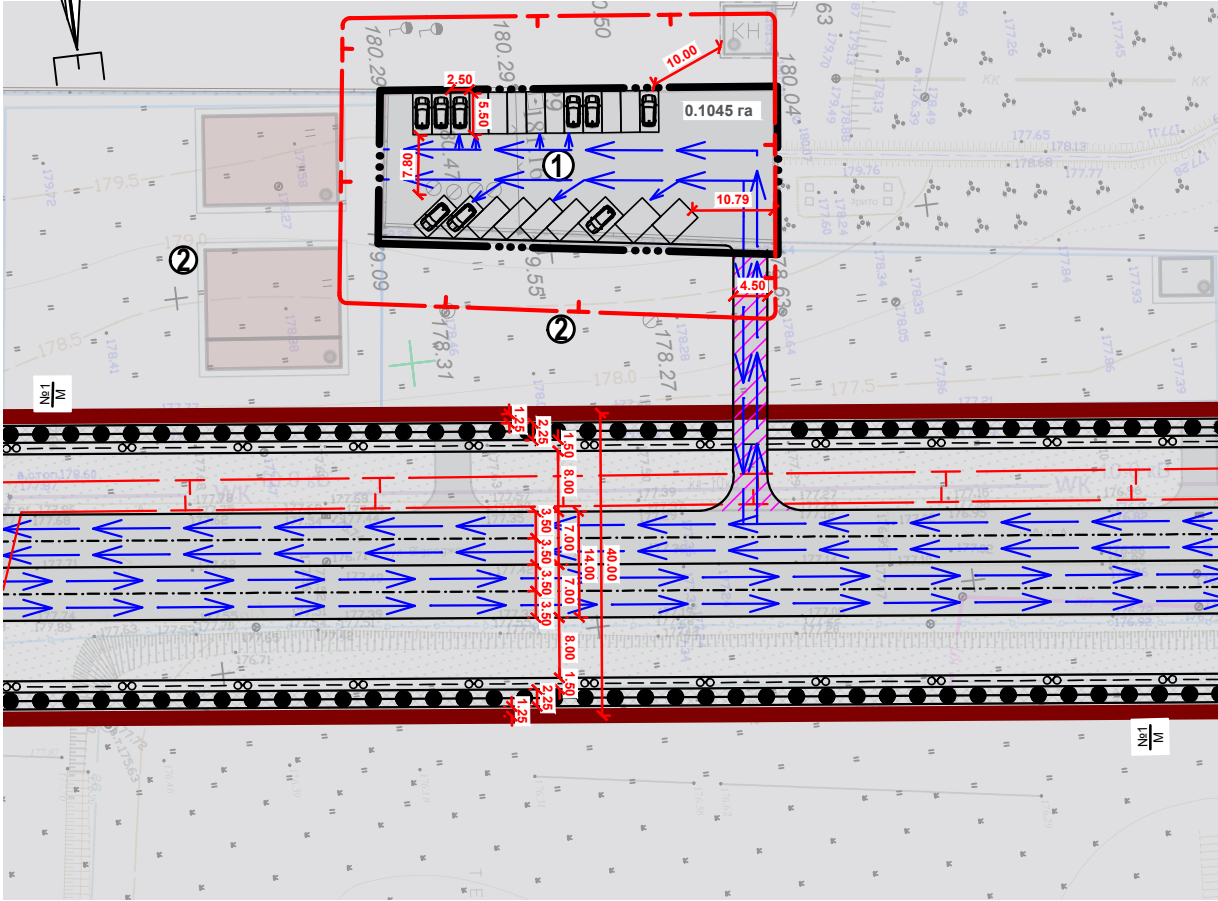
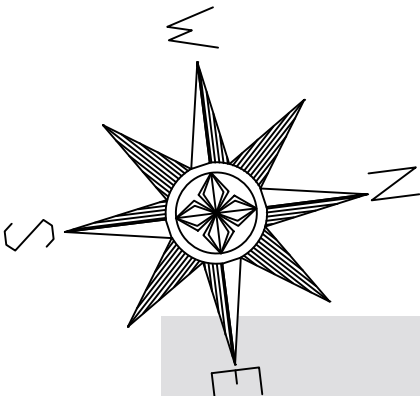
№	Найменування	Примітки
1	Ділянка проектування для розміщення автомобільної стоянки.	Проект
2	Ділянки розміщення об'єктів дорожнього сервісу.	Існ

021 / 0324 - ДПТ

Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Директор	Дубина				07.24	План функціонального зонування території М 1:1000.	Стадія	Аркуш
Н. контр.	Коренга						П	5
Г А П	Новосад							9
Перевірів	Дубина						ТзОВ «Ковелькомунпроект»	
Виконав	Горностаєва							

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі Проектні

	Межа території, що проектується
	Межі земельної ділянки
	Нежитлові будівлі та споруди
	Громадська будівля
	Червона лінія
	0.1045 га Площа ділянки, га
	Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)

	Велодоріжка
	Територія (для проїзду) сервітут 0,0103 га
	Озеленення
	Охоронна зона ЛЕП
	Поверховість будівлі
	Основний шлях руху пішоходів
	Напрямок руху автомобільного транспорту

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Ділянка проектування для розміщення автомобільної стоянки.	Проект
2	Ділянки розміщення об'єктів дорожнього сервісу.	Існ

021 / 0324 - ДПТ

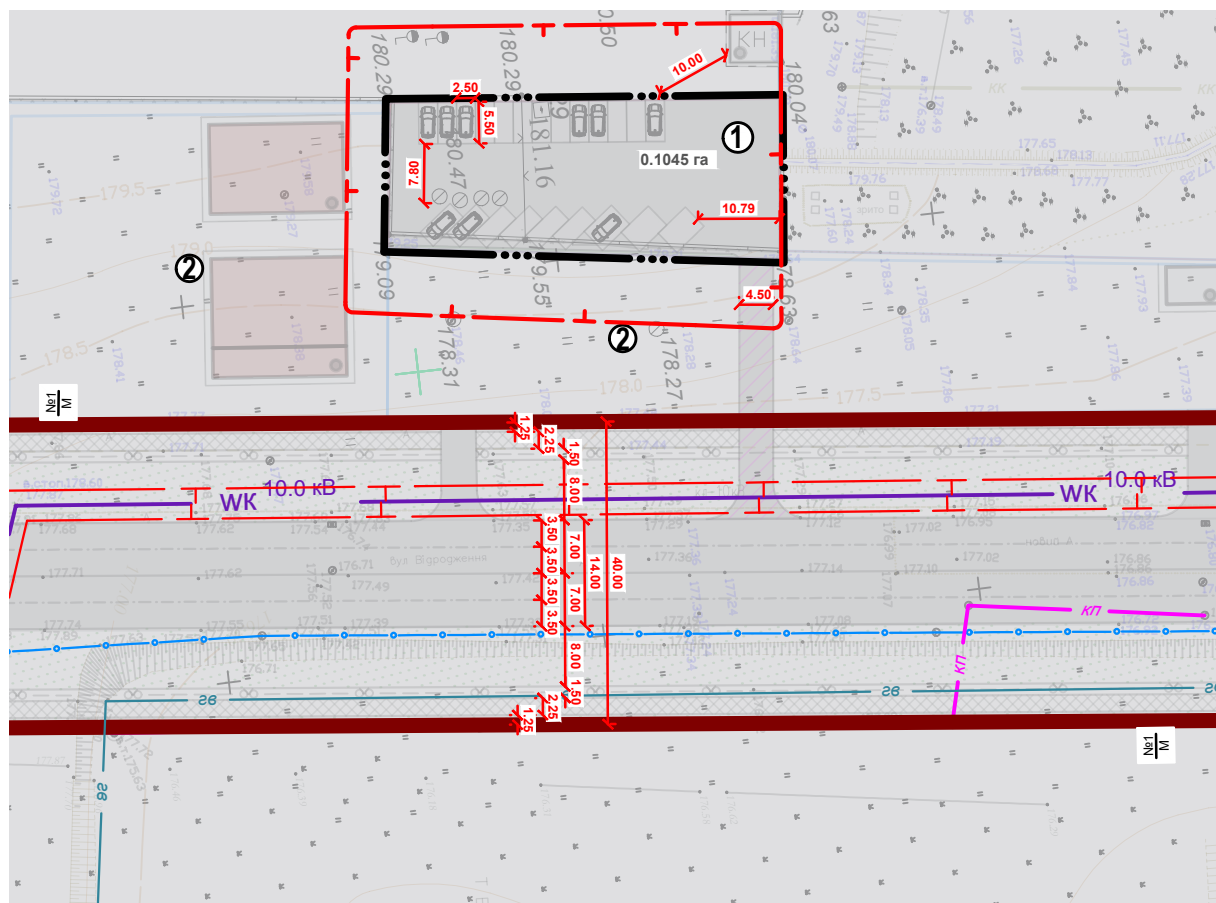
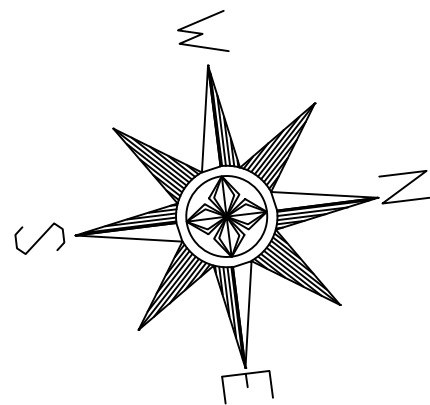
Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	6	9

ТзОВ «Ковелькомунпроект»



Умовні позначення

Існуючі Проектні		Існуючі Проектні	
	Межа території, що проектується		Кабельна лінія електропередачі
	Межі земельної ділянки		Газопровід високого тиску
	Нежитлові будівлі та споруди		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	Громадська будівля		Кабельна лінія зв'язку
	Червона лінія		Охоронна зона
	Велодоріжка		Поверховість будівлі
	Територія зелених насаджень загального користування		Озеленення
	Територія (для проїзду) сервітут 0,0103 га		Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)

Відстані між сусідніми підземними інженерними мережами

Інженерні мережі	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод	Газопровід високого тиску	Підземний кабель зв'язку
Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод		2 м	0,5 м
Газопровід високого тиску	2 м		1 м
Підземний кабель зв'язку	0,5 м	1 м	

Встановлюється сервітут на сформованій ділянці, кадастровий номер 0710400000:13:004:0094 (площа 0,2304 га, площею 0,0103 га для проїзду). Прокладання мереж до території проектування не передбачається. Існуючі інженерні мережі знаходяться по вулиці місцевого значення Відродження.

						021 / 0324 - ДПТ					
						Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина			07.24	П				7	9	
Н. контр.	Коренга				Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.			ТЗОВ «Ковелькомунпроект»			
Г А П	Новосад										
Перевірив	Дубина										
Виконав	Горностаєва										

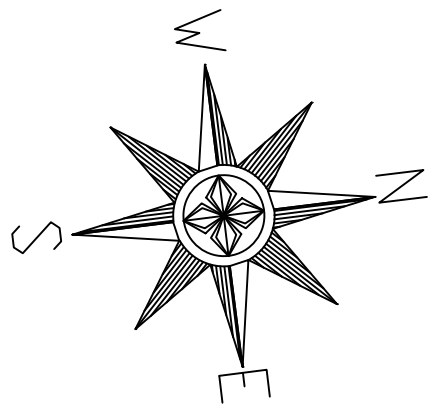
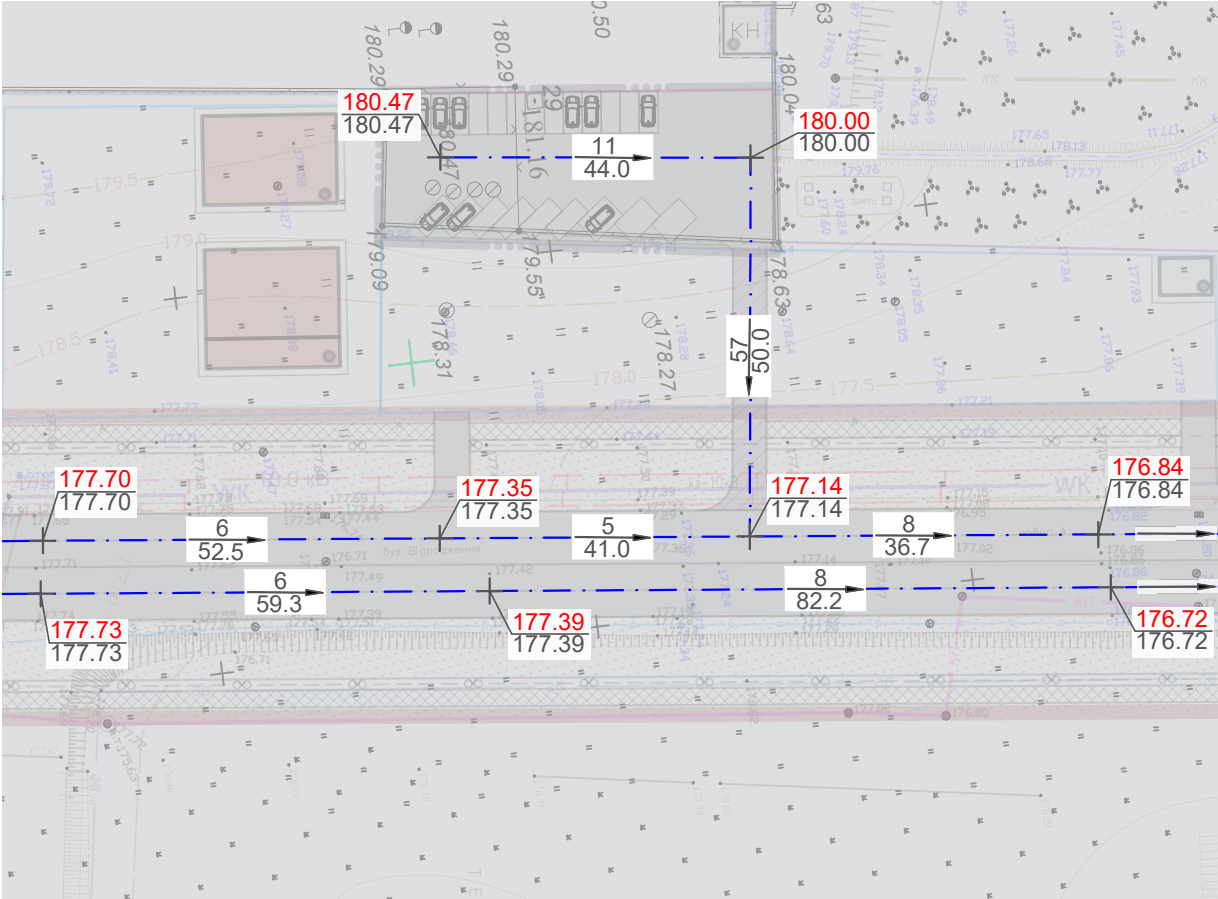


Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.



Умовні позначення

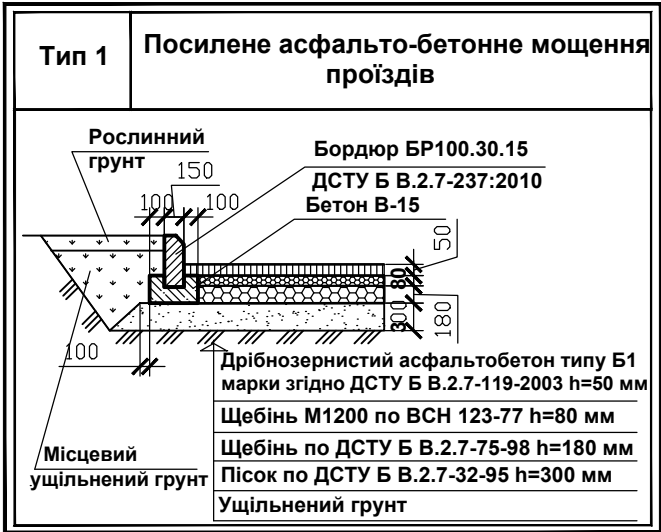
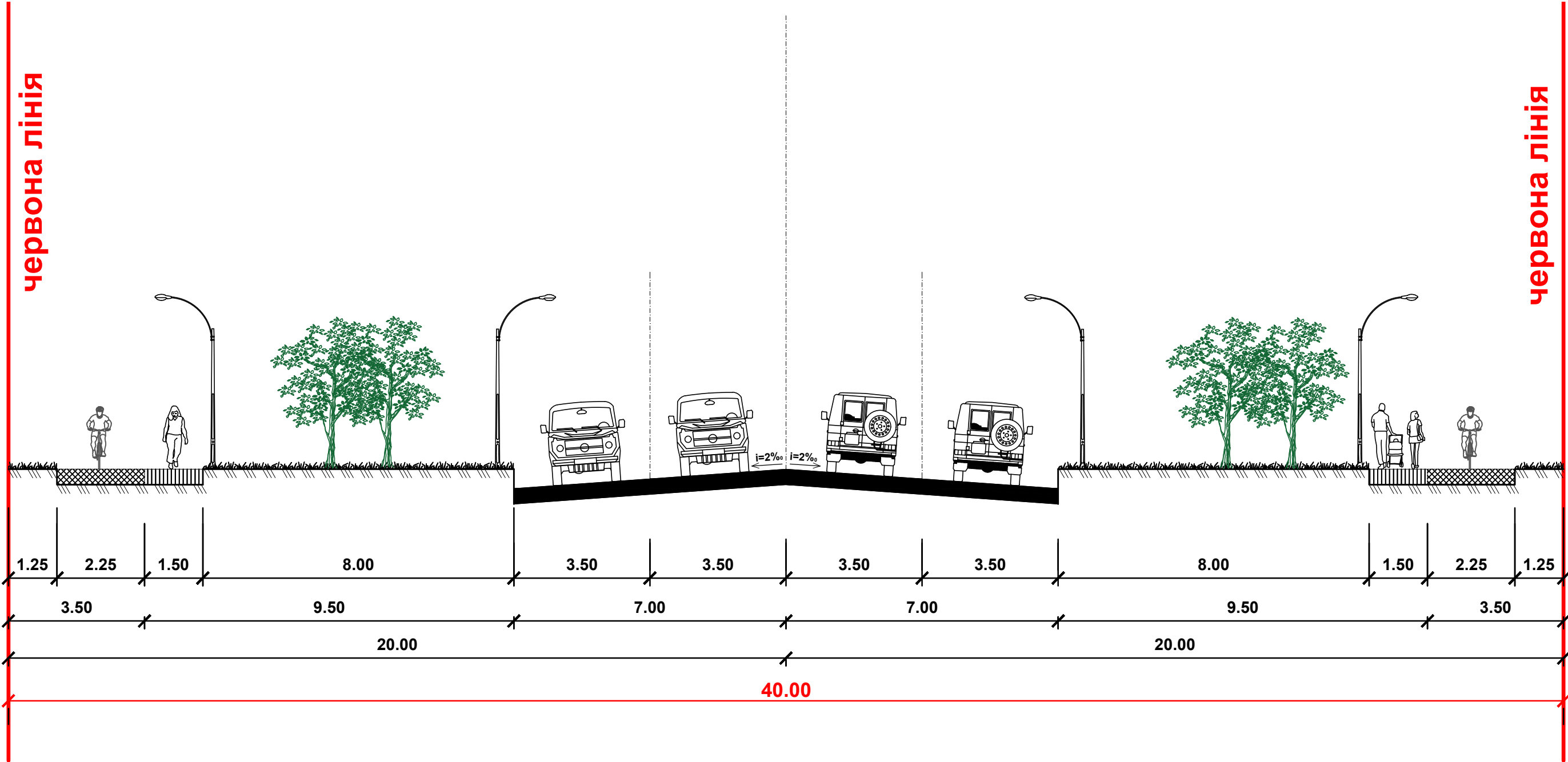
Існуючі		Проектні	
	Межа території, що проектується		Кабельна лінія електропередачі
	Межі земельної ділянки		Газопровід високого тиску
	Нежитлові будівлі та споруди		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	Громадська будівля		Кабельна лінія зв'язку
	Червона лінія		Охоронна зона
	Територія зелених насаджень загального користування		Поверховість будівлі
	Площа ділянки, га		Ухил ‰ Напрямок ухилу Відстань, м
	Велодоріжка		Проектна позначка висоти Натурна позначка висоти ‰
	Територія (для проїзду) сервітут 0,0103 га		Озеленення
	Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей		Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)

- План організації рельєфу виконаний в проектних точках.
- План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням існуючого рельєфу.
- При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досягається до проектної відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на тротуари та майданчики, по існуючих: вулицях (дорогах), проїздах (провулах), у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковеля.
- У понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях від відводу зливових вод на газони, зелені зони та по існуючому рельєфу.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5% (але не більше, ніж 1% - у повздовжньому напрямку для постановки авто і не більше 4% у поперечному).
- Висоту бордюрних каменів по краях пішохідних на території, яка підлягає благоустрою, рекомендується приймати 2,5 см, але не більше 4 см.

						021 / 0324 - ДПТ				
						Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Дубина			07.24			П	8	9
Н. контр.		Коренга								
Г А П		Новосад								
Перевірів		Дубина								
Виконав		Горностаєва				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.		ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.

Поперечний профіль №1 вулиці місцевого значення (вул. Відродження).



						021 / 0324 - ДПТ			
						Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				07.24		П	9	9
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Горностаєва					Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.	ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

ЗМІСТ

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
1. Просторово-планувальна організація території	10
1.1. Ситуаційний план	10
1.2. Планувальний каркас та система розселення	12
2. Землеустрій та землекористування.....	12
2.1. Сучасне використання земель.....	12
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	13
4. Обмеження у використанні земельних ділянок	13
5. Забудова території та господарська діяльність.....	14
5.1. Розміщення житлового фонду.....	14
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	14
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	14
5.4. Збереження традиційного середовища	14
6. Обслуговування населення	14
7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	14
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	14
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	14
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	15
7.4. Організація громадського транспорту.....	15
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	16
7.6. Організація паркувального простору	16
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	16
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	16
8.2. Електропостачання.....	17
8.3. Газопостачання	17
8.4. Теплопостачання	17
8.5. Трубопровідний транспорт.....	17
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	17
9. Підготовка та благоустрій території.....	17
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	17
9.2. Благоустрій території.....	18
9.3. Використання підземного простору.....	18

						021/0324 - 3	Арк. 7
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

9.4. Поводження з відходами	18
II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У	
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	18
III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	19
10. Просторово-планувальна організація території	19
10.1. Ситуаційний план	19
10.2. Планувальний каркас та система розселення.....	19
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	20
12. Обмеження у використанні земельних ділянок	20
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	20
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	20
13. Функціональне зонування території детального планування	20
14. Забудова території та господарська діяльність.....	21
14.1. Розміщення житлового фонду.....	21
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	21
14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	21
14.4. Збереження традиційного середовища	22
15. Обслуговування населення	22
16. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	22
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	22
16.2. Організація громадського транспорту.....	22
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	22
16.4. Організація паркувального простору	22
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	
телекомунікації	23
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	23
17.2. Електропостачання.....	23
17.3. Газопостачання	23
17.4. Теплопостачання	23
17.5. Трубопровідний транспорт.....	23
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	23
18. Інженерна підготовка та благоустрій території	23
18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	23
18.2. Благоустрій території.....	24

18.3. Використання підземного простору.....	24
18.4. Поводження з відходами	24
19. Землеустрій та землекористування.....	24
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	24
19.2. Формування земельних ділянок	24
19.3. Реєстрація земельних ділянок.....	25
20. План реалізації містобудівної документації.....	25
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	25
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	29
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	30
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	30
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	30
20.6. Перелік врахованих матеріалів	30

						021/0324 - 3	Арк. 9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація територій

1.1. Ситуаційний план

Ділянка, яка визначена для розміщення автомобільної стоянки знаходиться у місті Ковелі, Волинської області. Територія проектування знаходиться у периферійній частині міста біля виробничої частини міста: Південно-західний промрайон. У Південно-західному промрайоні надається перевага для розміщення транспортних об'єктів і придорожного сервісу. З півночі місто Ковель обмежене лугами і болотами, а з півдня до нього примикають пісковики та ліси.

Ділянка проектування знаходяться у західній частині міста. Більша частина навколишніх ділянок сформовані та відносяться до територій приватної власності та землі житлової та громадської забудови або землі промисловості. Зі сходу ділянки розташована вулиця міського значення - Відродження. Ширина вулиці в червоних лініях 40.0 м.

Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих в межах території детального планування, що впливають на її розвиток - відсутні. Місцеві інженерні лінійні комунікації: газопровід високого тиску, кабельна лінія електропередач, кабельна лінія зв'язку та самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод знаходяться за межами ДПТ.

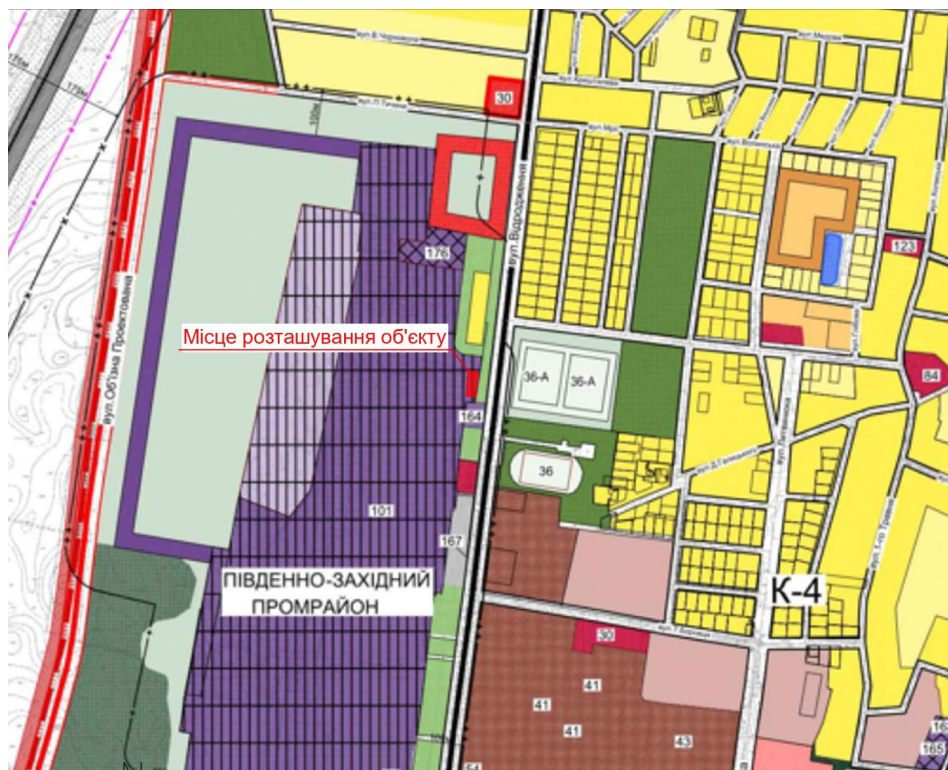
Визначені ДПТ території безпосередньо межують:

- **з Півночі** - земельна ділянка 0710400000:13:004:0031, використання: В.02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); власність: державна;
- **з Півдня** – земельна ділянка 0710400000:13:004:0055, використання: В.03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0.205 га; власність: приватна;
- **із Заходу** – земельна ділянка 0710400000:13:004:0093, використання: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель

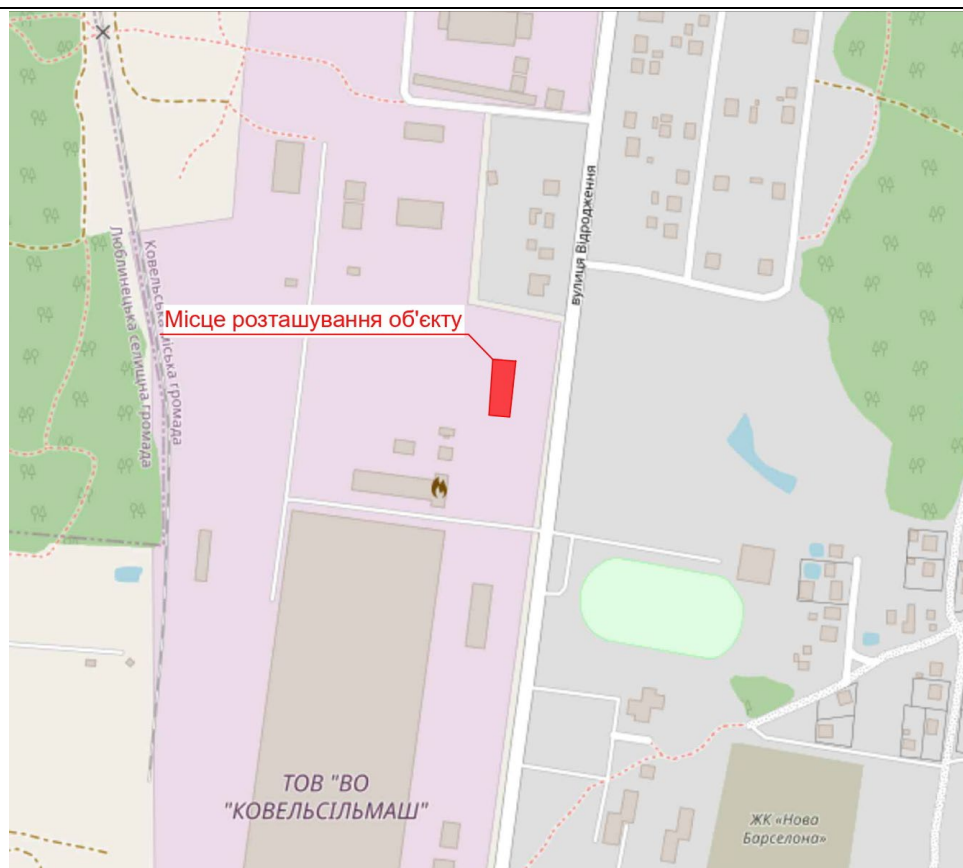
						021/0324 - 3	Арк. 10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площею 45.205 га;

- **зі Сходу** – земельна ділянка 0710400000:13:004:0094, використання: 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, площею 0.2304 га, комунальної власності; існуюча вулиця місцевого значення Відродження, 40.0 м у червоних лініях.



						021/0324 - 3	Арк. 11
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		



1.2. Планувальний каркас та система розселення

Ділянки, які підлягають детальному плану, розташовані у західній частині міста.

Ділянка не сформована та вільна від забудови. Згідно генерального плану міста Ковеля функціональне призначення ділянки – виробничі території.

Територія, які розглядаються ДПТ має виїзд по проектованому проїзду на вулицю міського значення Відродження, яка що у свою чергу сполучається з магістральною вулицею Варшавська. Автошлях М 07, також «Варшавка» (народна назва) — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, довжиною 496,7 км, Київ — Ковель — контрольно-пропускний пункт «Ягодин» (державний кордон з Польщею).

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

Територія проектування не сформована. Проектом передбачається формування території з функціональним призначенням – територія транспортної

						021/0324 - 3	Арк. 12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

інфраструктури.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Ділянка частково вкрита трав'яною рослинністю. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в мережах проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

Наявне озеленення, в межах території детального проектування, представлене газоном з фрагментами низькорослих кущів і ін.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

На території проектування відсутні обмеження.

Місцеві інженерні мережі розташовані зі Східної сторони проектованої ділянки по існуючій вулиці місцевого значення Відродження. Відстані між сусідніми інженерними мережами внесені до Таблиця 1.

Таблиця 1.

Інженерні мережі	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод	Газопровід високого тиску	Підземний кабель зв'язку
Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод		2 м	0,5 м
Газопровід високого тиску	2 м		1 м
Підземний кабель зв'язку	0,5 м	1 м	

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

У межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

У межах проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

У межах проекту існуючі виробничі об'єкти відсутні.

5.4. Збереження традиційного середовища

Існуючі об'єкти культурної спадщини у межах проектування відсутні.

6. Обслуговування населення

На території, визначеній детальним планом, відсутні заклади обслуговування населення. На сусідніх ділянках розташована автостоянка та станція технічного обслуговування автомобілів з офісними приміщеннями. Ці об'єкти відносяться до об'єктів обслуговування населення

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Визначена ДПТ територія має виїзд на вулицю Відродження, по вулиці проходить міжміський та громадський транспорт.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія, яка розглядається ДПТ прилегла до вулиці місцевого значення Відродження, яка у свою чергу має вихід до магістральної вулиці Варшавська. Варшавська вулиця є частиною міжнародної траси М-07 Київ – Ковель – Ягодин. Траса М-07 сполучає Київщину та Житомирщину, об'єднує п'ять областей країни та веде до україно-польського пункту пропуску “Ягодин-Дорогуськ”. Проходить північно-західними регіонами України (Київська, Житомирська, Рівненська,

						021/0324 - 3	Арк. 14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Волинська області) через населені пункти: Гостомель, Буча, Ворзель, Немішаєве, Микуличі, Бородянка, Волиця, Поташня, Новоселиця, Майданівка, Мала Зубівщина, Сингаї, Коростень, Ключеве, Літки, Глухова, Путиловичі, Сарни, Городець, Полиці, Оконськ, Уховецьк, Ковель, Луків, Хворостів, Любомль.

На території України збігається з Європейським автомобільним шляхом Е373 «Люблін-Ковель-Київ».

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт "Львів".

Більша частина території району розташована в радіусі 45 хвилинної транспортної доступності від м. Ковеля.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

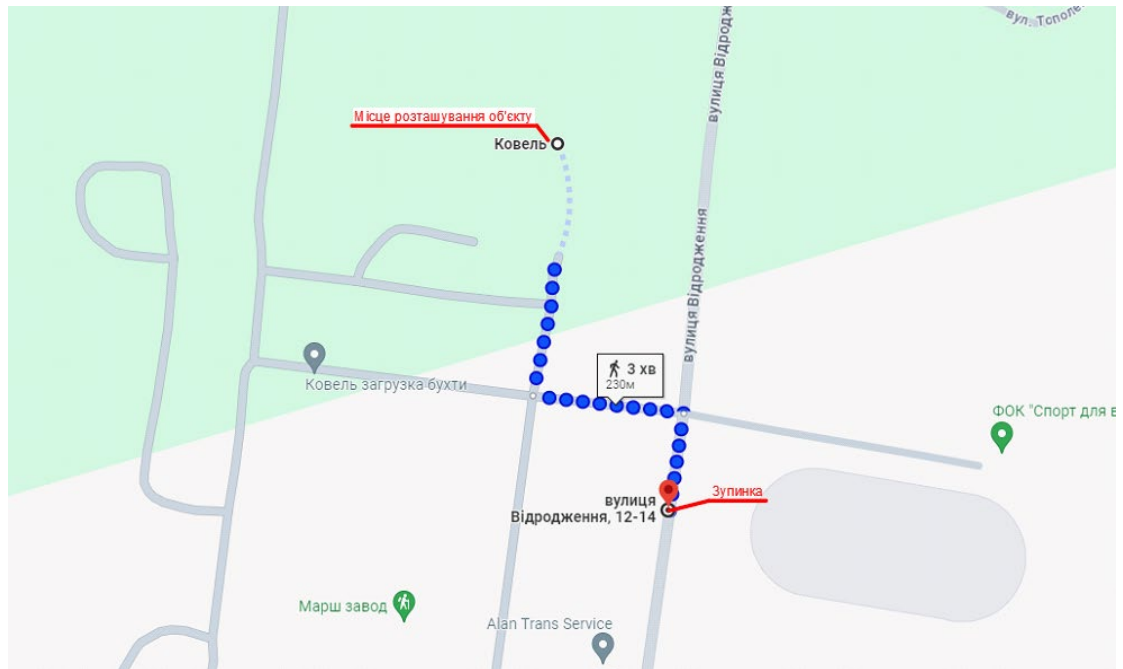
Основний автомобільний транспортний потік проходить вулицею місцевого значення – Відродження. Призначення таких вулиць і доріг встановлюють, з огляду на величину і планувальну структуру міста, його зв'язок із приміською зоною, основні види транспорту, інтенсивності й швидкості руху транспортних засобів, пішохідного руху, характеру вуличної забудови, вимоги охорони навколишнього середовища.

7.4. Організація громадського транспорту

Територія, яка проектується, знаходиться у пішій доступності до громадського транспорту. Зупинки ««Сільмаш кінцева» (вул. Відродження)» знаходиться на вулиці Відродження. Через зупинку рухаються 21 маршрути: «Сільмаш – Вторчермет» (вих.1), «вул. Незалежності – Сільмаш» (вих. 5), «Сільмаш – Вторчермет» (вих.2), «Сільмаш – вул. Винниченка» (ч/з. Вокзал), «Сільмаш – вул. Миколайчука», «Сільмаш – Вокзал – вул. Симоненка» (ч/зПошту), «Сільмаш – Залізнична лікарня» (вих.1), «Сільмаш – вул. Архипенка», «Сільмаш – вул. Зарічна» (вих.2), «Сільмаш – вул. Корольова», «Сільмаш – вул. Грабовського» (вих. 2), «Сільмаш – Вокзал – Вторчермет», «Сільмаш – вул.В.Стуса» (ч/з. Вокзал) (вих.2), «вул. Б.Хмельницького – Сільмаш», «Сільмаш – вул. Зарічна» (вих.1), «вул. Незалежності – Сільмаш» (ч/з вул. Черняхівського), «Сільмаш – вул. Грабовського» (вих. 1), «вул. Незалежності – Сільмаш» (вих. 1), «Сільмаш – вул.В.Стуса» (ч/з. Вокзал) (вих.1), «вул. Володимира Осіюка - вул. Незалежності» (ч/з Інтерпорт),

						021/0324 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

«Сільмаш - вул. Володимира Кияна» (через Вокзал).



Від території, яка проектується, зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 230 м. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" відстань до зупинки громадського транспорту не повинен перевищувати 500 м – **норму дотримано**.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У межах території проектування відсутні існуючі об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

7.6. Організація паркувального простору

У межах території проектування відсутні існуючі місця для зберігання транспортних засобів.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

У межах проектування відсутні інженерні мережі водопостачання та водовідведення.

						021/0324 - 3	Арк. 16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

8.2. Електропостачання

У межах проектування відсутні інженерні мережі електропостачання.

8.3. Газопостачання

У межах території проектування мережі та споруди газопостачання відсутні.

8.4. Теплопостачання

У межах території проектування мережі теплопостачання відсутні.

8.5. Трубопровідний транспорт

У межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У межах території проектування мережі та об'єкти телекомунікацій відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Топографічні вишукування М 1:500, були виконані ТзОВ «Ковелькомунпроект» у червні 2024 року.

Система висот – Балтійська.

Система координат – СК63.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

-вертикальне планування території;

-поверхнєве водовідведення,

що розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

При розробленні схеми інженерного підготовлення території за основу було прийнято відмітки існуючої дороги з твердим покриттям.

Рельєф ділянок рівнинний. Абсолютні відмітки рельєфу змінюються в межах від 180.29 м до 181.16 м.

						021/0324 - 3	Арк. 17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей проїздів і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів.

Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки пропонується ув'язати з відмітками суміжних територій і між собою з метою забезпечення відведення атмосферних опадів та запобігти підтопленню.

9.2. Благоустрій території

У межах територій проектування присутні елементи озеленення та щебеневого мощення. Територія частково вкрита трав'яною рослинністю.

9.3. Використання підземного простору

На території визначеній ДПТ підземний простір не використовується.

9.4. Поводження з відходами

На даний час визначена проектом територія не використовується за призначенням – *виробничі території*. Відходи від виробництва чи іншої діяльності, які потрібно вивозити спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації – відсутні. У місті Ковелі здійснюється сортування та вивезення сміття.

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Згідно завдання на проектування модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розробляється.

						021/0324 - 3	Арк. 18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ІІІ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

«Детальний план території розміщення автомобільної стоянки на вулиці Відродження в місті Ковелі Волинської області» розробляється з метою уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки орієнтовною площею 0.14 га, яка перебуває у комунальній власності Згідно генерального плану міста Ковель, територія за призначення відноситься до виробничих територій.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- **з Півночі** - земельна ділянка 0710400000:13:004:0031, використання: В. 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ;
- **з Півдня** – земельна ділянка 0710400000:13:004:0055, використання: В. 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0.205 га;
- **із Заходу** –земельна ділянка 0710400000:13:004:0093, використання: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площею 45.205 га;
- **зі Сходу** – земельна ділянка 0710400000:13:004:0094, використання: 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, площею 0.2304 га; існуюча вулиця місцевого значення Відродження, 40.0 м у червоних лініях.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Планується формування ділянки площею 0,1045 га, відкритий майданчик для паркування автомобілів (стоянка). Також запроектовано сервітут на сформованій ділянці, кадастровий номер 0710400000:13:004:0094 (площа 0,2304 га), площею 0,0103 га для проїзду.

Планується зберегти існуючу дорожньо-вуличну мережу, максимально зберегти планувальну структуру населеного пункту *в районі визначеної території* в

						021/0324 - 3	Арк. 19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

межах м. Ковель Волинської області.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території, визначеній ДПТ, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відстань від автостоянок відкритого типу до будівель повинна становити не менше 10 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території" Таблиця 10.6).

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що наведені в пункті 12.1.

13. Функціональне зонування території детального планування

Земельна ділянка формується.

Проектний код виду функціонального призначення території: *20605.0 – територія автостоянок і гаражів.*

Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

✓ переважні (основні) види:

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
- 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів
- 02.06 Для колективного гаражного будівництва
- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

						021/0324 - 3	Арк. 20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарств
- ✓ супутні види:
 - 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи
 - 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
 - 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
 - 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
 - 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
 - 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
 - 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
 - 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

У межах проектування проектні об'єкти житлового фонду відсутні.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території ДПТ.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі території відсутні на території ДПТ.

						021/0324 - 3	Арк. 21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

14.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання відсутні.

15. Обслуговування населення

На ділянці, що формується проектується автомобільна стоянка. Цей об'єкт буде слугувати об'єктом обслуговування населення.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзд та виїзд до території, яка визначена ДПТ, здійснюється по проєктованому проїзду, який формується, як сервітут, площею 103,04 м², на ділянці зі східної сторони, на вулицю місцевого значення Відродження. Вулиця 40 метрів у червоних лініях. Пропонується закладання доріжок для пішоходів та велодоріжок. Також пропонується провести благоустрій біля проїжджої частини.

16.2. Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути, які забезпечені нормативним радіусом пішохідної поступності до зупинок громадського транспорту – 500 м. Найближча зупинка «Сільмаш кінцева» (вул. Відродження)» знаходиться за 230 м від території ДПТ.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечена.

16.4. Організація паркувального простору

На території проектується автомобільна стоянка відкритого типу.

						021/0324 - 3	Арк. 22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

Проектом не передбачено підключення мереж водопостачання та водовідведення до території проектування.

17.2. Електропостачання

Проектом передбачено підключення мереж електропостачання до території проектування від міських мереж.

17.3. Газопостачання

Не передбачено.

17.4. Теплопостачання

Не передбачено.

17.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачено.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Не передбачено.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному планові М1:500 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїжджої частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На

						021/0324 - 3	Арк. 23
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

Ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку. Пропонується розробити проект вертикального планування з максимальним збереженням природнього ландшафту.

Відведення дощових вод відбувається від проектних будівель по проектному проїзді.

18.2. Благоустрій території

Благоустрій та озеленення на території проектування загалом вимагає реорганізації та впорядкування. Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент (згідно топографічних вишукувань М 1:500).

18.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору не передбачається. Найближче укриття розташоване за 170 м від території проектування. Найпростіше укриття цивільного захисту м. Ковель, вул. Відродження, 12-А, КУ «Волинський обласний центр соціально-психологічної реабілітації дітей».

18.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення території даного району передбачається по планово-регулярній схемі, з вивозом ТПВ та прибиранням виробничої території щодня. Сухе сміття, побутові відходи будуть збиратись в переносні сміттєзбірники і вивозитись сміттєвозами.

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Формується ділянка з функціональним призначення: території автостоянок і гаражів.

19.2. Формування земельних ділянок

Ділянка формується із земель комунальної власності. Площа проектованої ділянки становить 0,1045 га.

						021/0324 - 3	Арк. 24
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

19.3. Реєстрація земельних ділянок

Відомості про ділянку не внесені до Державного земельного кадастру.

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проект розроблений відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДержСанПіН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» і інших чинних будівельних норм для проектування.

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	-	0.1045 га - 100%		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови	га/%				
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		0.09693 га – 93%		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%	-			
Населення					

						021/0324 - 3	Арк. 25
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Чисельність населення,всього, у тому числі:		тис. осіб				
- у садибній забудові		тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)		тис. осіб				
Щільність населення, у тому числі:		осіб/га				
- у садибній забудові		осіб/га				
- у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)		осіб/га				
Житловий фонд						
Житловий фонд, всього, у тому числі:		тис.м2 загальної площі				
- садибний		тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:		м2/особу				
- у садибній забудові		м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)		м2/особу				
Вибуття житлового фонду		тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
Житлове будівництво, всього:		тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:						
- садибна забудова (одноквартирна забудова)		тис. м2 загальної площі, кількість садиб				

						021/0324 - 3	Арк. 26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- багатоквартирна забудова	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2				
Установи та підприємства обслуговування					
Заклади дошкільної освіти	місць				
Заклади загальної середньої освіти	учнів				
Заклади первинної медичної допомоги	відв. За зміну				
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок				
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі				
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					

						021/0324 - 3	Арк. 27
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км				
- магістральні вулиці загальноміського значення	м				
- магістральні вулиці районного значення	км				
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од				
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²				
- магістральної мережі	км/км ²				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км				
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
-Автобус	км				
-Тролейбус	км				
-Трамвай	км				
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
-Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км				
-Швидкісний трамвай	кількість станцій				
-Метрополітен	кількість станцій				
-Міська залізниця	кількість станцій				
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²				
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²				
Гаражі для постійного зберігання легкових втомобілів	маш.- місць				
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				

Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	22			
Інженерне обладнання (локальні очисні споруди закритого типу, котельня, ТП, пожежрезервуари, в т.ч. захисні споруди цивільного захисту)	га				
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу				
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/добу				
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт				
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м3/рік				
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м3/рік				
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км				
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год				
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га		2		
- у тому числі озеленені	га				

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

- Генеральний план міста Ковель;

						021/0324 - 3	Арк. 29
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- ДПТ, які були розроблені попередньо на суміжних ділянках;
- Кадастрова карта України;

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до діючого генерального плану міста Ковеля функціональне призначення території проектування не змінилося.

20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- основні рішення по генеральному плану м. Ковеля, розробленого Львівською філією державного проектного інституту «Містопроект» у 1979 р., масштабу 1:10000;
- «План червоних ліній з внесенням змін в окремі розділи генплану м. Ковеля», затверджений рішенням Ковельської міської ради №33/17 від 27.03.2008 року;
- «Проект внесення змін до генерального плану міста Ковель Волинської області», затверджений рішенням Ковельської міської ради № 21/48 від 24 березня 2017 року;
- топографічний план м. Ковеля М1:10000; топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:2000.

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

- Опорний план м. Ковеля Волинської області

20.6. Перелік врахованих матеріалів

- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва.

Загальні вимоги

- ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.

						021/0324 - 3	Арк. 30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд
- ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
- ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій
- ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).
- ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування.
- ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації
- Містобудівний кодекс
- Земельний кодекс
- Кодекс Цивільного захисту
- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності"
- ЗУ "Про основи містобудування"
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів"
- ЗУ "Про будівельні норми"

						021/0324 - 3	Арк. 31
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		