

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації  
«Детальний план території розміщення цеху переробки деревини,  
складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118  
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 цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області».

Детальний план розроблено з метою уточнення 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 29 червня 2023 року № 37/86 «Про дозвіл на розроблення детального плану території на вулиці Грушевського, 118 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 проекту:

Територія, на яку розроблено детальний план, знаходиться у східній частині міста Ковеля та відповідно до генерального плану належить до територій промислових та комунально-складських підприємств. Містобудівною документацією передбачається нове будівництво цеху з переробки деревини, складського майданчика та допоміжної будівлі на земельній ділянці площею 0,6 га (кадастровий номер 0710400000:30:002:0165) на вулиці Грушевського, 118, яка перебуває в оренді для розміщення виробничих та торгово-складських приміщень. Площа забудови складатиме 265,0 кв.м, мощення – 1566,0 кв.м, озеленення – 3938,0 кв.м.

Проект складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;

2) схема сучасного використання території;

3) проектний план;

4) план функціонального зонування території;

5) схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;

6) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

З детальним планом території можна ознайомитись на офіційному сайті Ковельської міської ради [www.kowelrada.gov.ua](http://www.kowelrada.gov.ua) у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування», а також містобудівна документація на інформаційному стенді на першому поверсі будинку буде розміщена рад і у відділі містобудування та архітектури каб. 105 (1-й поверх), тел.6-17-39 з 21 грудня 2023 року до 22 січня 2024 року з 8.30 до 17.00 (понеділок-четвер), з 8.30 до 15.00 (п'ятниця) за адресою: м.Ковель вул. Незалежності,73.

Пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника на ім'я міського голови за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності,73 або на електронну пошту [zvernennya@kowelrada.gov.ua](mailto:zvernennya@kowelrada.gov.ua) до 22 січня 2024 року.

Пропозиції подаються у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місцезнаходження, посади і 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 цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 16 січня 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

29.06.2023

м. Ковель

№ 37/86

Про дозвіл на розроблення детального плану території  
на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 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 проєктів 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 заяву Тищенка Андрія Вікторовича з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,6 га (кадастровий номер 0710400000:30:002:0165) на вулиці Грушевського, 118, яка перебуває в оренді для розміщення виробничих, торгово-складських приміщень, міська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 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 розміщення цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області .

5. Тищенко Андрію Вікторовичу забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

6. 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 цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10.07.23     | 15                 | 24.07.23        |
| 2     | Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12.07.23     | 10                 | 21.07.23        |
|       | 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. | 10.07.23     | 15                 | 24.07.23        |
| 3     | Визначення розробника містобудівної документації                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24.07.23     | 10                 | 02.08. 23       |
| 5     | Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 07.08.23     | 5                  | 11.08.23        |

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

**Людмила МУРАЙ**

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку  
містобудівної документації «Детальний план території розміщення  
цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на  
вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області»

| №<br>з/п | Показники                                                  | Одиниці<br>виміру                                | Стартовий<br>рік (2023) | Бажане<br>значення |
|----------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 1        | Земельна ділянка                                           | га                                               | 0,6                     | 0,6                |
| 2        | Мінімальна щільність<br>забудови                           | %                                                | 0                       | 50                 |
| 3        | Кількість машино-місць<br>для зберігання<br>автотранспорту | На 100<br>працюючих у<br>двох суміжних<br>змінах | 0                       | 7-10               |

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

**Людмила МУРАЙ**

Відомість основних комплектів креслень

| Позначення   | Найменування              | Примітки |
|--------------|---------------------------|----------|
| 137/0923-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    | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000.                                |          |
| 10   | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000.                             |          |
| 11   | Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.                                            |          |
|      |                                                                                                             |          |
|      |                                                                                                             |          |

Погоджено

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|               |  |
|---------------|--|
| Зам. інв.№    |  |
| Підпис і дата |  |
| Інв. № ор.    |  |

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.<br>вим.  | Кількість       |                   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
|   |                                                                                                                                                     |                | В межах ділянки | За межами ділянки |
| 1 | Площа території розміщення цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області | га             | 0.5706          | 100%              |
| 2 | Площа забудови, у тому числі:                                                                                                                       | м <sup>2</sup> | 235.0           |                   |
|   | -для розміщення допоміжної будівлі                                                                                                                  | - II -         | 35.0            |                   |
|   | -для розміщення цеху для переробки деревини                                                                                                         | - II -         | 200             |                   |
| 3 | Відсоток забудови                                                                                                                                   | %              | 4               |                   |
| 4 | Площа озеленення                                                                                                                                    | м <sup>2</sup> | 3938            |                   |
| 5 | Відсоток озеленення                                                                                                                                 | %              | 69              |                   |
| 6 | Площа мощення                                                                                                                                       | м <sup>2</sup> | 1533            |                   |
|   | -мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою                                                                                                       | м <sup>2</sup> | 65              |                   |
|   | -проїзна частина з твердим покриттям                                                                                                                | м <sup>2</sup> | 1468            |                   |
| 7 | Відсоток мощення                                                                                                                                    | %              | 31.3            |                   |

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

1. Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічної зйомки, виконаної ПП "Ковелькомунпроект", м. Ковель у серпні 2023 року.

2. Система координат - місцева. Система висот - Балтійська.

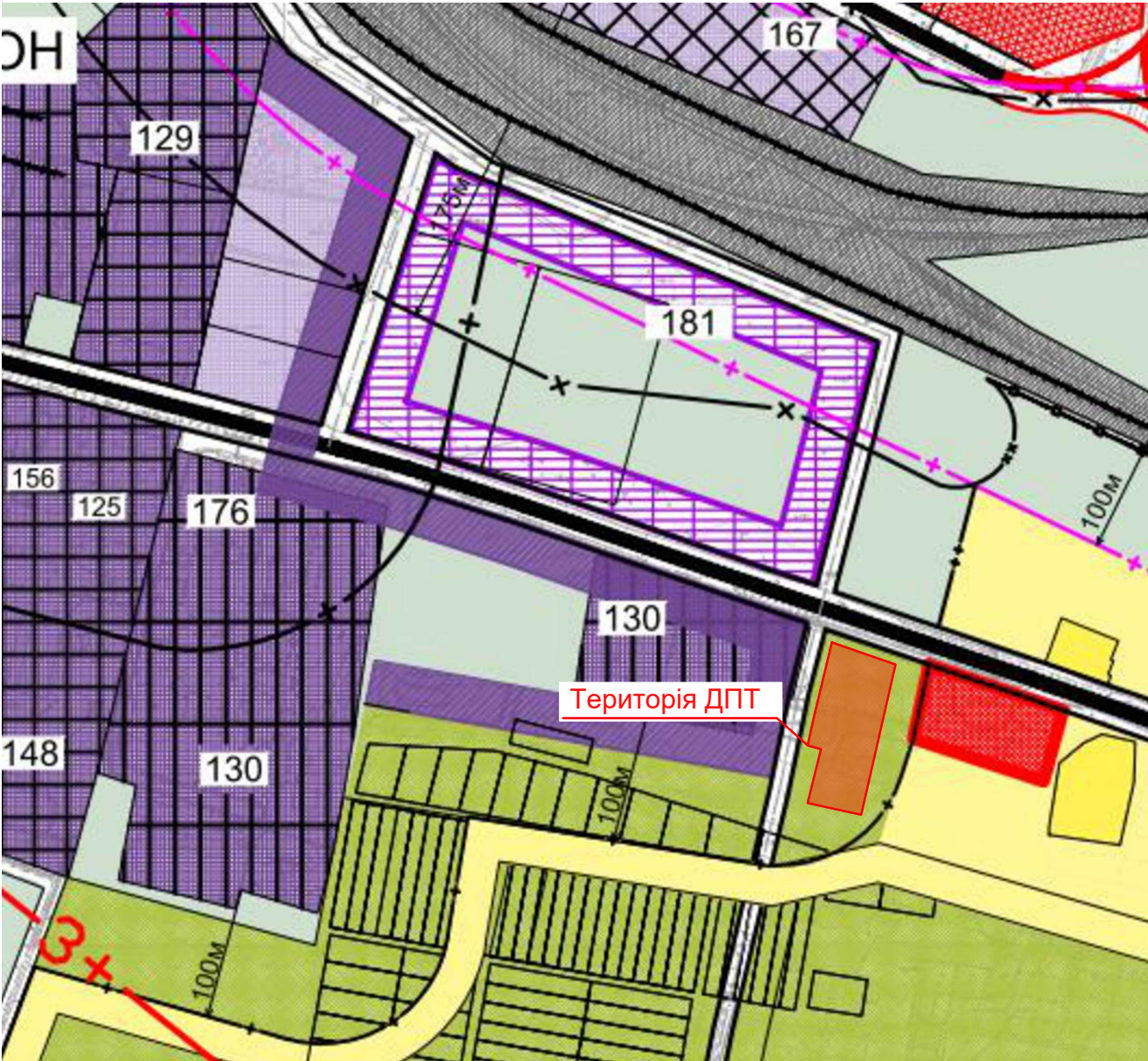
3. Всі розміри та відмітки дані в метрах.

|           |             |      |        |        |      |                                                                                                                                                                  |  |                        |       |         |
|-----------|-------------|------|--------|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|-------|---------|
|           |             |      |        |        |      | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |  |                        |       |         |
|           |             |      |        |        |      | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |  |                        |       |         |
| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         |  | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
| Директор  | Дубина      |      |        | 09.23  | П    |                                                                                                                                                                  |  | 1                      | 11    |         |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |      |                                                                                                                                                                  |  |                        |       |         |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |      |                                                                                                                                                                  |  |                        |       |         |
| Перевірів | Дубина      |      |        |        |      |                                                                                                                                                                  |  |                        |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |      | Загальні дані.                                                                                                                                                   |  | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
|           |             |      |        |        |      |                                                                                                                                                                  |  |                        |       |         |

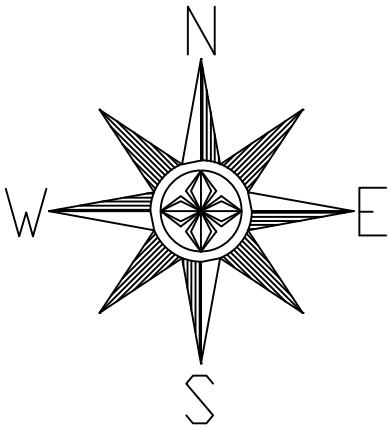


Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.

Викопіювання з генерального плану міста Ковеля  
Волинської області  
М 1:5000



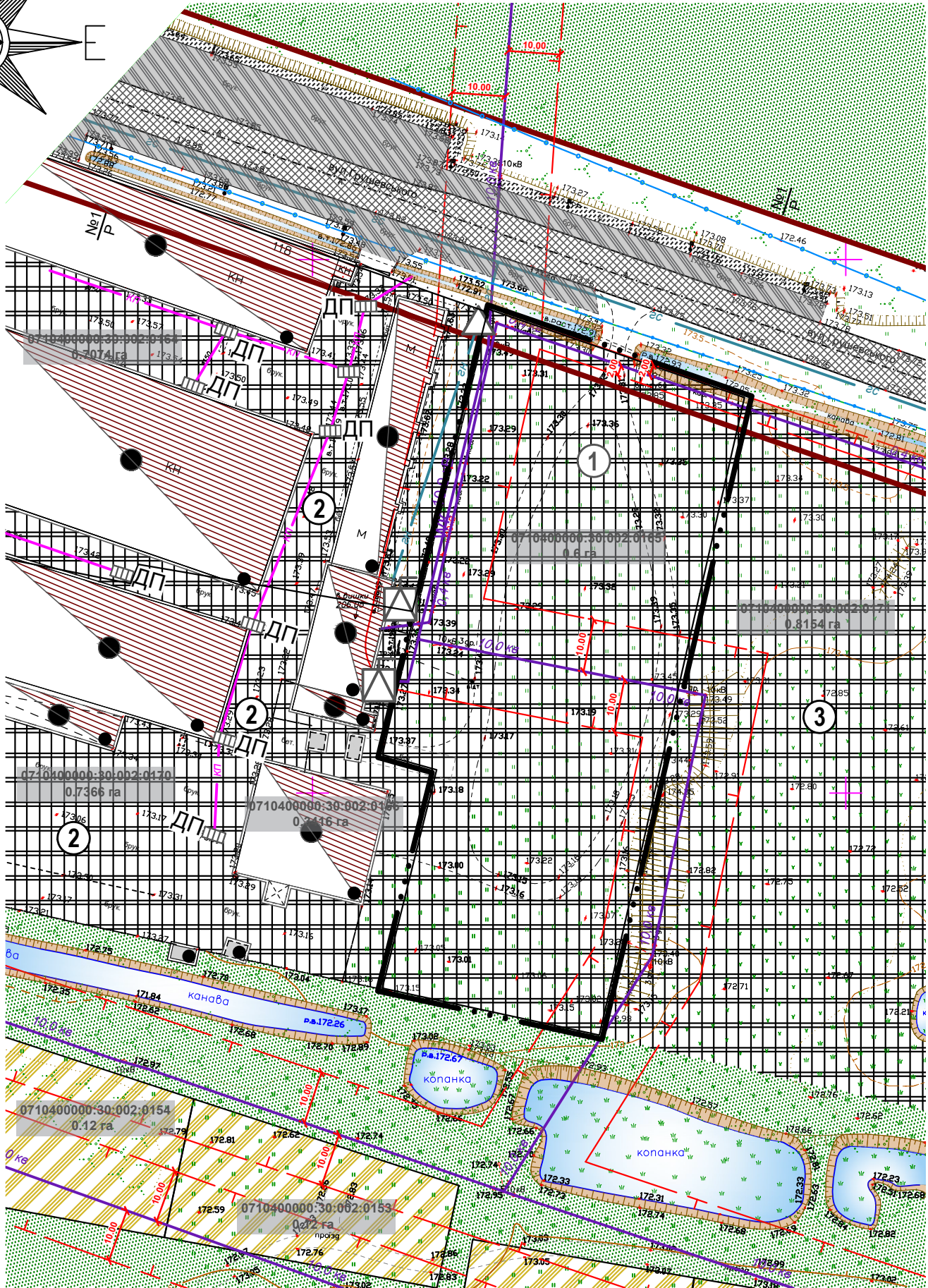
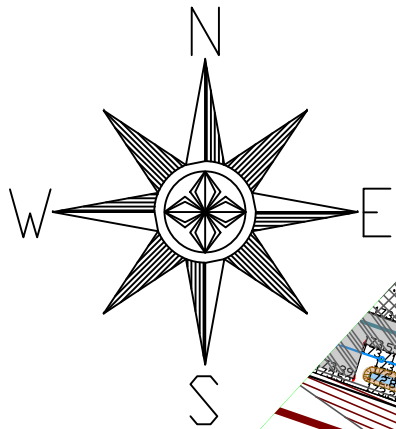
Викопіювання з кадастрової карти міста Ковеля  
Волинської області  
М 1:5000



|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|---------|
|           |             |      |        |        |       | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |                        |       |         |
|           |             |      |        |        |       | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |                        |       |         |
| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
| Директор  | Дубина      |      |        |        | 09.23 |                                                                                                                                                                  | П                      | 2     | 11      |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Перевірив | Дубина      |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |       | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.                                                      | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |



Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000.



Умовні позначення

|         |          |                                                     |
|---------|----------|-----------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні |                                                     |
|         |          | Межа території, що проектується                     |
|         |          | Межі земельної ділянки                              |
|         |          | Виробнича будівля (споруда)                         |
|         |          | Нежитлова будівля                                   |
|         |          | Червона лінія                                       |
|         |          | Територія зелених насаджень загального користування |
|         |          | Територія виробнича                                 |
|         |          | Територія сільськогосподарського призначення        |

|         |          |                                                                    |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні |                                                                    |
|         |          | Комплексна трансформаторна електростанція (КТП)                    |
|         |          | Дощоприймач                                                        |
|         |          | Охоронна зона                                                      |
|         |          | Водовідвідна канава                                                |
|         |          | Повітряна лінія електропередачі                                    |
|         |          | Кабельна лінія електропередач                                      |
|         |          | Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод |
|         |          | Газопровід середнього тиску                                        |

|         |          |                                                                |
|---------|----------|----------------------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні |                                                                |
|         |          | Поверховість будівлі                                           |
|         |          | Щебеневе покриття                                              |
|         |          | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)             |
|         |          | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |
|         |          | Газопровід низького тиску                                      |
|         |          | Кабельна лінія зв'язку                                         |
|         |          | Повітряна лінія зв'язку                                        |
|         |          | Газорозподільний пункт                                         |

Експлікація видів цільового призначення земель

| № | Найменування                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примітки |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | <i>Призначення: 03.10</i><br>Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).<br>Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. | Існ      |
| 2 | <i>Призначення: J.11.02</i><br>Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.<br>Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.                                                                                                                  | Існ      |
| 3 | <i>Призначення: 12.11</i><br>Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.<br>Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.                                                                                                                                                                                                          | Існ      |
| 4 | <i>Призначення: 01.05</i><br>Для індивідуального садівництва.<br>Землі сільськогосподарського призначення                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Існ      |

Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. Увага! Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земляних і ін. будівельних робіт - обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!

Примітка:

- Охоронна зона повітряних ліній ліній електропередач ПЛ 10.0 кВ - по 10.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії.
- Охоронна зона повітряних ліній ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії.
- Всі розміри дані в метрах.

137 / 0923 - ДПТ

Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області

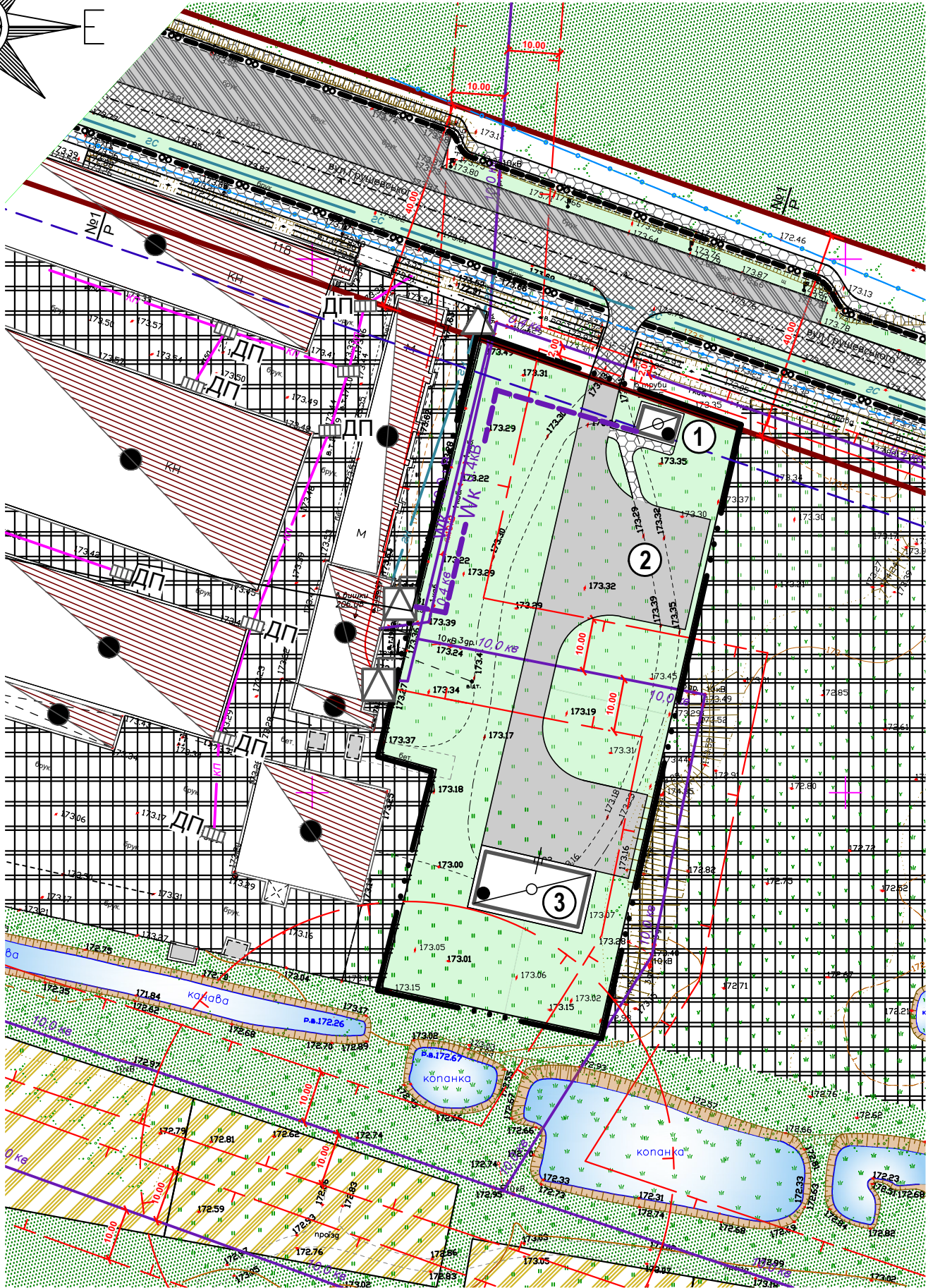
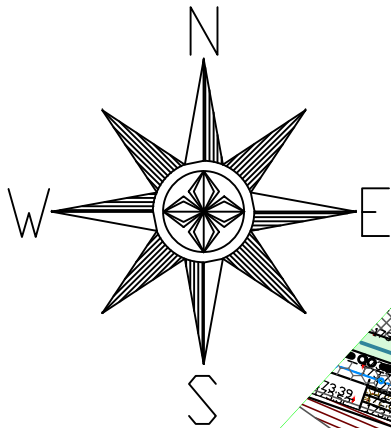
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000.

ПП «Ковелькомунпроект»



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



Умовні позначення

|         |          |                                                     |
|---------|----------|-----------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні | Межа території, що проектується                     |
|         |          | Межі земельної ділянки                              |
|         |          | Виробнича будівля (споруда)                         |
|         |          | Нежитлова будівля                                   |
|         |          | Червона лінія                                       |
|         |          | Територія зелених насаджень загального користування |
|         |          | Територія виробнича                                 |
|         |          | Територія сільськогосподарського призначення        |
|         |          | Газорозподільний пункт                              |

|         |          |                                                                    |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні | Комплексна трансформаторна електростанція (КТГП)                   |
|         |          | Дощоприймач                                                        |
|         |          | Охоронна зона                                                      |
|         |          | Водовідвідна канава                                                |
|         |          | Повітряна лінія електропередачі                                    |
|         |          | Кабельна лінія електропередач                                      |
|         |          | Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод |
|         |          | Газопровід середнього тиску                                        |
|         |          | Газопровід низького тиску                                          |

|         |          |                                                                |
|---------|----------|----------------------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні | Поверховість будівлі                                           |
|         |          | Озеленення території                                           |
|         |          | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)             |
|         |          | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |
|         |          | Кабельна лінія зв'язку                                         |
|         |          | Повітряна лінія зв'язку                                        |
|         |          | Труба водопропускна                                            |
|         |          | Велодоріжка                                                    |
|         |          | Лінія регулювання забудови                                     |

|                                                                                                                                                                                                 |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Основні техніко-економічні показники:</b>                                                                                                                                                    |                           |
| <b>Загальна площа ділянки, яка підлягає благоустрою для розміщення цеху переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області</b> |                           |
| 1. Загальна площа забудови                                                                                                                                                                      | 0,5706 га - 100%          |
| • допоміжна будівля                                                                                                                                                                             | 235 м <sup>2</sup> - 4 %  |
| • цех для переробки деревини                                                                                                                                                                    | 35 м <sup>2</sup>         |
| 2. Загальна площа мощення                                                                                                                                                                       | 200 м <sup>2</sup>        |
| • мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою                                                                                                                                                  | 1533 м <sup>2</sup> - 27% |
| • проїзна частина з твердим покриттям                                                                                                                                                           | 65 м <sup>2</sup>         |
| 3. Загальна площа озеленення                                                                                                                                                                    | 1468 м <sup>2</sup>       |
|                                                                                                                                                                                                 | 3938 м <sup>2</sup> - 69% |

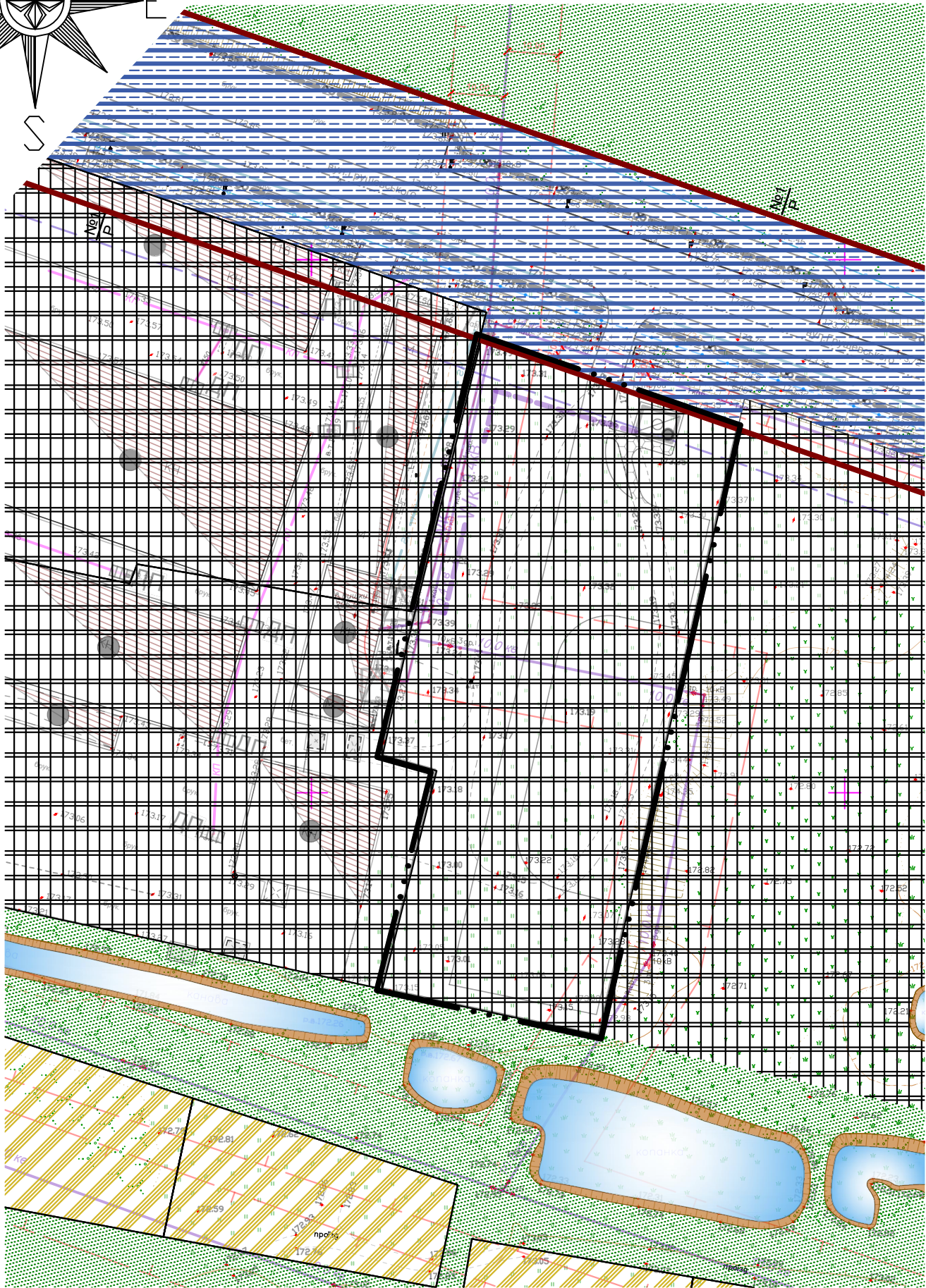
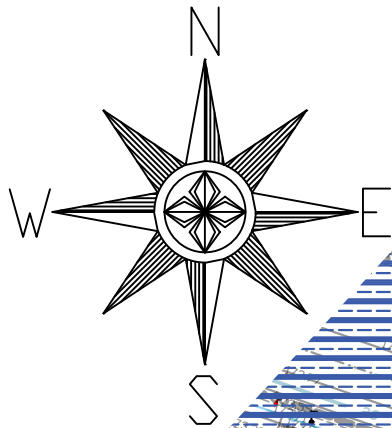
Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування                           | Примітки |
|---|----------------------------------------|----------|
| 1 | Допоміжна будівля.                     | Проект   |
| 2 | Майданчики для складування матеріалів. | Проект   |
| 3 | Цех для переробки деревини.            | Проект   |

|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|---------|
|           |             |      |        |        |       | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |                        |       |         |
|           |             |      |        |        |       | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |                        |       |         |
| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
| Директор  | Дубина      |      |        |        | 09.23 |                                                                                                                                                                  | П                      | 4     | 11      |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Перевірив | Дубина      |      |        |        |       | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.                                                                                       | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |



План функціонального зонування території М 1:1000.



Умовні позначення

| Існуючі | Проектні |                                                     |
|---------|----------|-----------------------------------------------------|
|         |          | Межа території, що проектується                     |
|         |          | Межі земельної ділянки                              |
|         |          | Водовідвідна канава                                 |
|         |          | Червона лінія                                       |
|         |          | Територія транспортної інфраструктури               |
|         |          | Територія зелених насаджень загального користування |
|         |          | Територія виробнича                                 |
|         |          | Територія сільськогосподарського призначення        |

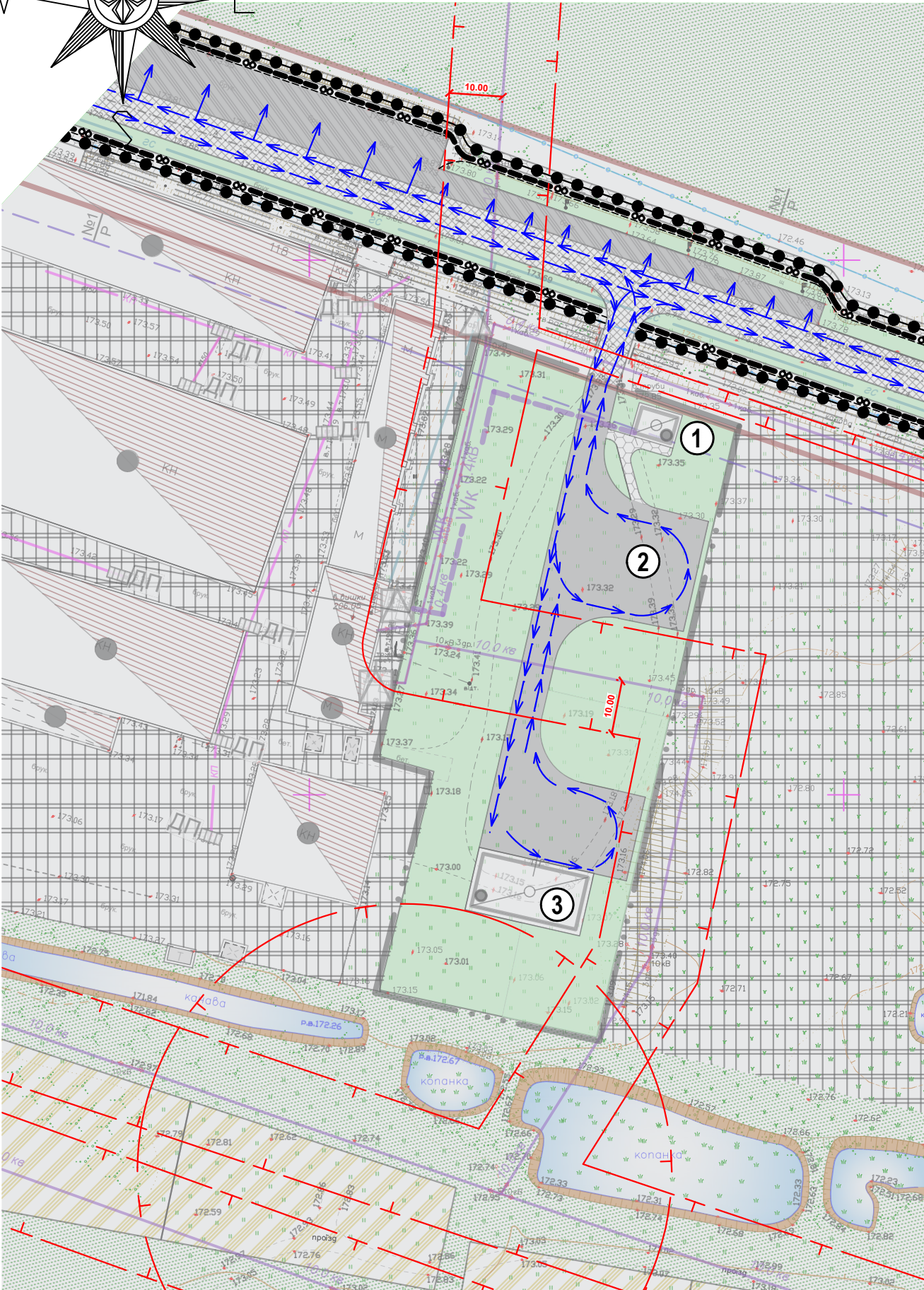
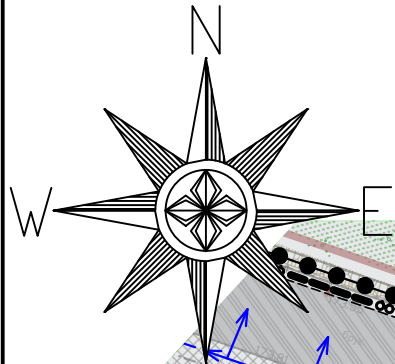
137 / 0923 - ДПТ

Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області

| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  | в місті Ковелі Волинської області                  |                        |       |         |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|----------------------------------------------------|------------------------|-------|---------|
| Директор  | Дубина      |      |        |        | 09.23 | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                           | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |       |                                                    | П                      | 5     | 11      |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |       |                                                    |                        |       |         |
| Перевірів | Дубина      |      |        |        |       |                                                    |                        |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |       | План функціонального зонування території М 1:1000. | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
|           |             |      |        |        |       |                                                    |                        |       |         |



Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.



Умовні позначення

| Існуючі | Проектні |                                                                    |  |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------|--|
|         |          | Межа території, що проектується                                    |  |
|         |          | Межі земельної ділянки                                             |  |
|         |          | Виробнича будівля (споруда)                                        |  |
|         |          | Нежитлова будівля                                                  |  |
|         |          | Червона лінія                                                      |  |
|         |          | Територія зелених насаджень загального користування                |  |
|         |          | Територія виробнича                                                |  |
|         |          | Територія сільськогосподарського призначення                       |  |
|         |          | Газорозподільний пункт                                             |  |
|         |          | Поверховість будівлі                                               |  |
|         |          | Озеленення території                                               |  |
|         |          | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)                 |  |
|         |          | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)     |  |
|         |          | Кабельна лінія зв'язку                                             |  |
|         |          | Комплексна трансформаторна електростанція (КТП)                    |  |
|         |          | Дощоприймач                                                        |  |
|         |          | Охоронна зона                                                      |  |
|         |          | Водовідвідна канава                                                |  |
|         |          | Повітряна лінія електропередачі                                    |  |
|         |          | Кабельна лінія електропередач                                      |  |
|         |          | Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод |  |
|         |          | Газопровід середнього тиску                                        |  |
|         |          | Газопровід низького тиску                                          |  |
|         |          | Повітряна лінія зв'язку                                            |  |
|         |          | Труба водопропускна                                                |  |
|         |          | Велодоріжка                                                        |  |
|         |          | Основний шлях руху пішоходів                                       |  |
|         |          | Напрямок руху автомобільного транспорту                            |  |

Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування                           | Примітки |
|---|----------------------------------------|----------|
| 1 | Допоміжна будівля.                     | Проект   |
| 2 | Майданчики для складування матеріалів. | Проект   |
| 3 | Цех для переробки деревини.            | Проект   |

137 / 0923 - ДПТ

Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області

| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  |                                                            | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|------------------------------------------------------------|------------------------|-------|---------|
| Директор  | Дубина      |      |        |        | 09.23 | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                   | П                      | 6     | 11      |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |       |                                                            |                        |       |         |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |       |                                                            |                        |       |         |
| Перевірив | Дубина      |      |        |        |       | Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000. | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |       |                                                            |                        |       |         |



Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.

Умовні позначення

|         |          |                                 |
|---------|----------|---------------------------------|
| Існуючі | Проектні |                                 |
|         |          | Межа території, що проектується |
|         |          | Межі земельної ділянки          |
|         |          | Виробнича будівля (споруда)     |
|         |          | Нежитлова будівля               |
|         |          | Червона лінія                   |
|         |          | Газорозподільний пункт          |
|         |          | Кабельна лінія зв'язку          |
|         |          | Повітряна лінія зв'язку         |
|         |          | Труба водопропускна             |

|         |          |                                                                    |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| Існуючі | Проектні |                                                                    |
|         |          | Комплексна трансформаторна електропідстанція (КТП)                 |
|         |          | Дощоприймач                                                        |
|         |          | Охоронна зона                                                      |
|         |          | Водовідвідна канава                                                |
|         |          | Повітряна лінія електропередачі                                    |
|         |          | Кабельна лінія електропередач                                      |
|         |          | Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод |
|         |          | Газопровід середнього тиску                                        |
|         |          | Газопровід низького тиску                                          |

Існуючі охоронні зони:

- Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
- Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 10.0 кВ - по 10.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
- Відстань 1.5 м від газопроводу горючих газів середнього тиску до бортового каменя вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя), згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.
- Відстань 2.0 м від газопроводу горючих газів низького тиску до фундаментів будинків і споруд, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.
- Відстань 1.5 м від кабелів силових всіх напруг і телекомунікаційних кабелів до бортового каменя вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя), згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.
- Відстань 1.0 м від газопроводу середнього тиску до телекомунікаційних кабелів, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.2.

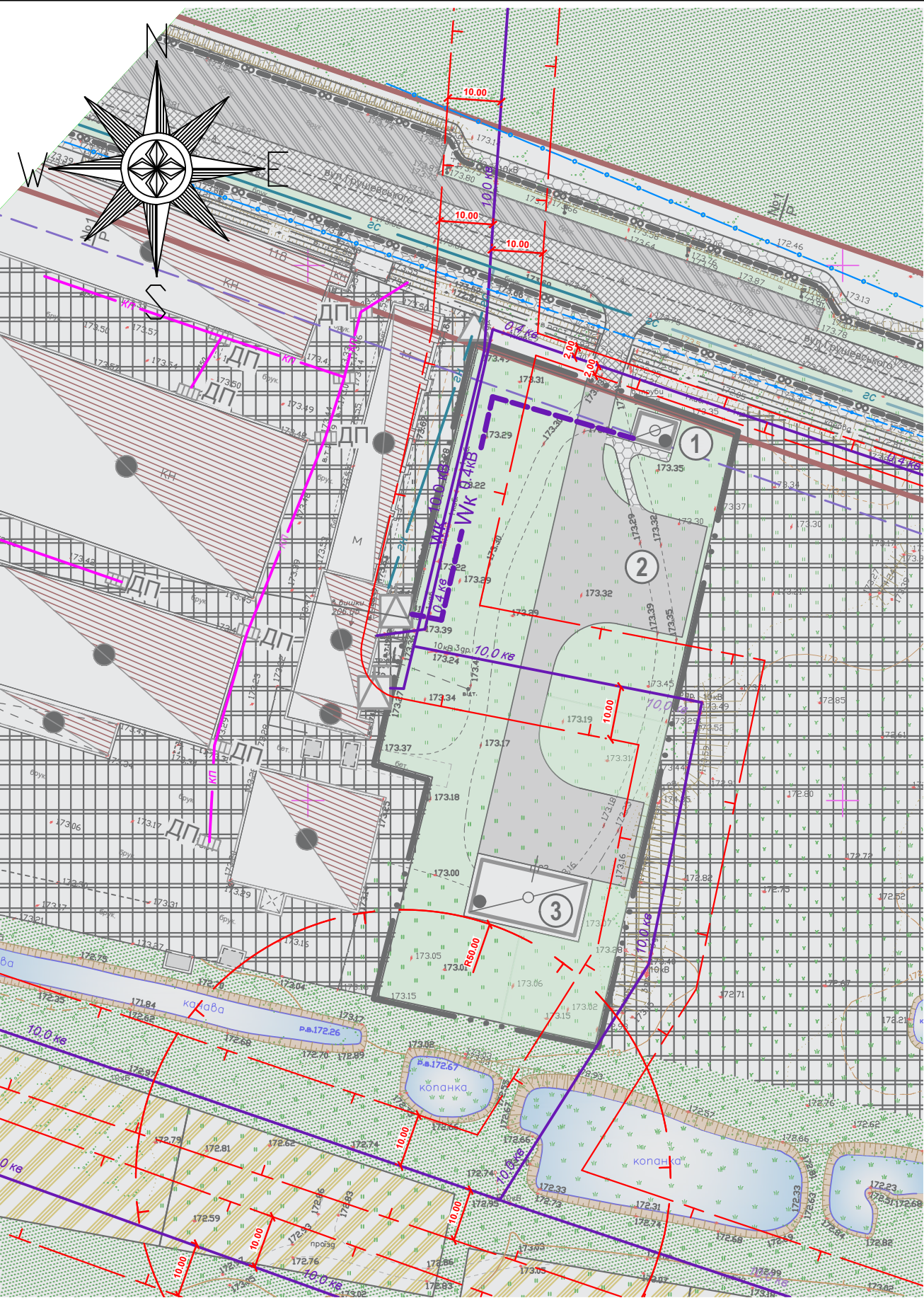
Проектні охоронні зони:

- Відстань між проектною кабельною ланією електропередач 10.0 кВ та кабелями силових інженерних мереж всіх напруг становить 2.0 м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.2.
- Охоронна зона від підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків - 50.0 м згідно Додаток N 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів

Примітка:

- Всі розміри дані в метрах.

|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |  |  |                        |       |         |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------|-------|---------|
|           |             |      |        |        |       | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |  |  |                        |       |         |
|           |             |      |        |        |       | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |  |  |                        |       |         |
| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         |  |  | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
| Директор  | Дубина      |      |        |        | 09.23 |                                                                                                                                                                  |  |  | П                      | 7     | 11      |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |  |  |                        |       |         |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |  |  |                        |       |         |
| Перевірив | Дубина      |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |  |  |                        |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |       | Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.                                                                                                               |  |  | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |  |  |                        |       |         |



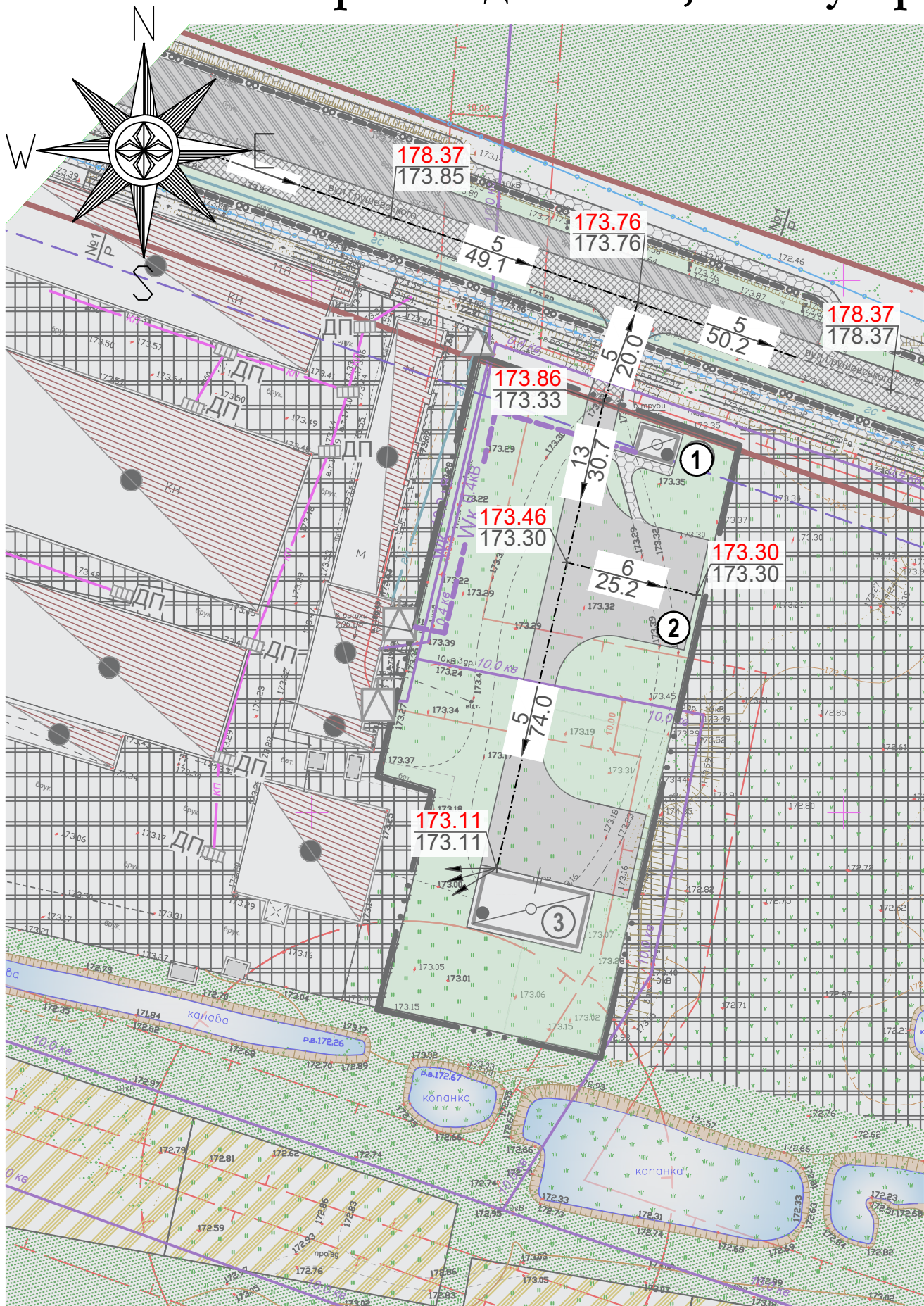
Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування                           | Примітки |
|---|----------------------------------------|----------|
| 1 | Допоміжна будівля.                     | Проект   |
| 2 | Майданчики для складування матеріалів. | Проект   |
| 3 | Цех для переробки деревини.            | Проект   |

|               |  |  |  |  |  |
|---------------|--|--|--|--|--|
| Погоджено     |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Зам. інв.№    |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Підпис і дата |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |
| Інв. № ор.    |  |  |  |  |  |
|               |  |  |  |  |  |



Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі Проектні

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | Межа території, що проектується                     |
|  | Межі земельної ділянки                              |
|  | Виробнича будівля (споруда)                         |
|  | Нежитлова будівля                                   |
|  | Червона лінія                                       |
|  | Територія зелених насаджень загального користування |
|  | Територія виробнича                                 |
|  | Територія сільськогосподарського призначення        |
|  | Газорозподільний пункт                              |
|  | Труба водопропускна                                 |
|  | Велодоріжка                                         |

Існуючі Проектні

|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Комплексна трансформаторна електростанція (КТП)                                              |
|  | Дощоприймач                                                                                  |
|  | Охоронна зона                                                                                |
|  | Водовідвідна канава                                                                          |
|  | Озеленення території                                                                         |
|  | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)                                           |
|  | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)                               |
|  | Ухил %<br>Напрямок ухилу<br>Відстань, м                                                      |
|  | Проектна позначка висоти<br>Натурна позначка висоти %                                        |
|  | Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей |

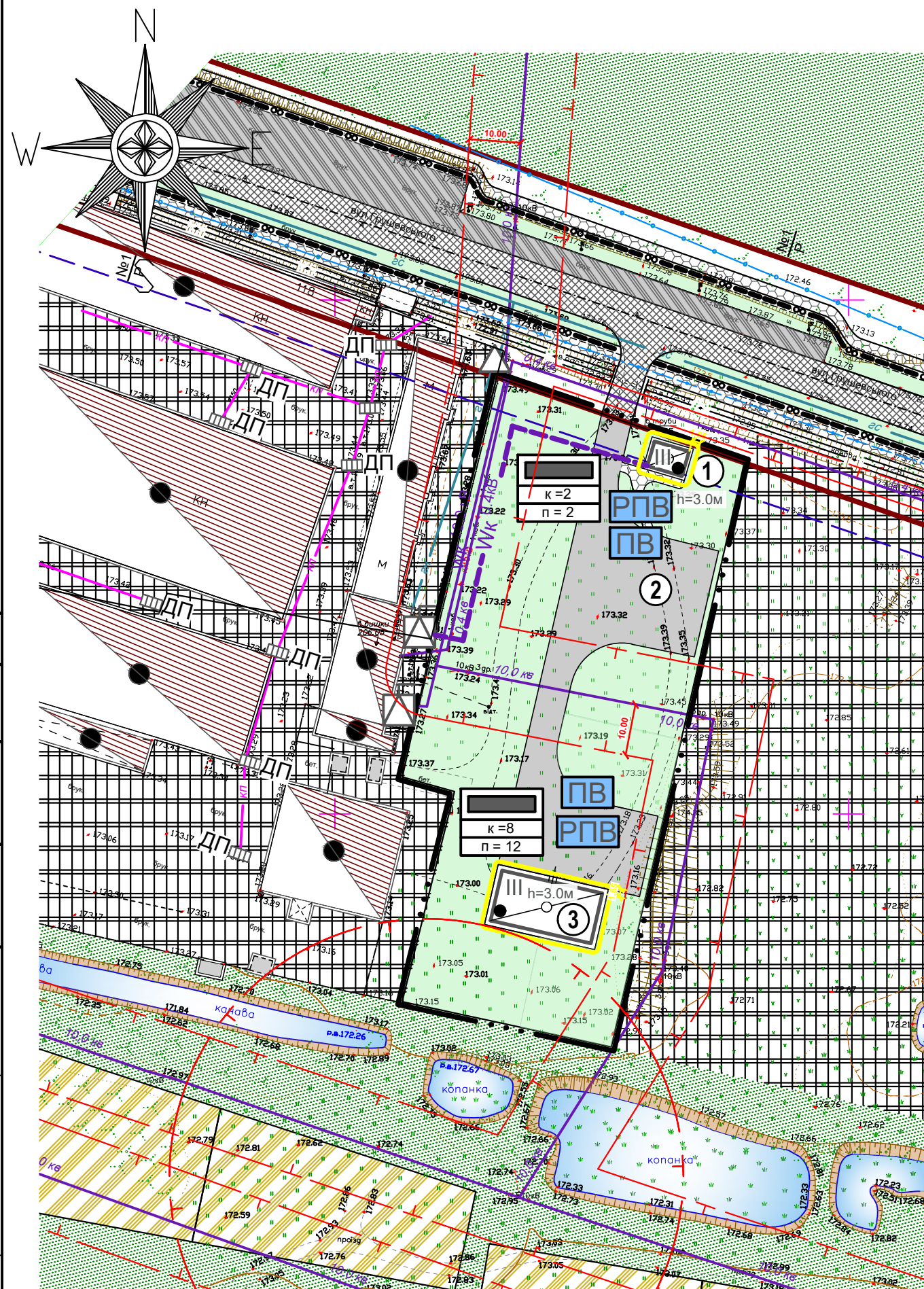
- Усі розміри дані в метрах.
- План організації рельєфу виконаний в проектних точках.
- План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням існуючого рельєфу.
- У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимощення - планування рельєфу проводити до відмітки низу конструкції мощення.
- При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досипається 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 (провулках), 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.
- Із найнижчих точок, на існуючих: вулиця (дорога), проїздах (провулках), зливі води відводяться у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковеля.
- 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.

|                                                                                                                                                                  |             |      |        |        |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------|--------|-------|
| 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |             |      |        |        |       |
| Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |             |      |        |        |       |
| Зм.                                                                                                                                                              | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  |
| Директор                                                                                                                                                         | Дубина      |      |        |        | 09.23 |
| Н. контр.                                                                                                                                                        | Коренга     |      |        |        |       |
| Г А П                                                                                                                                                            | Новосад     |      |        |        |       |
| Перевірив                                                                                                                                                        | Дубина      |      |        |        |       |
| Виконав                                                                                                                                                          | Горностаєва |      |        |        |       |
| ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         |             |      |        |        |       |
| Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000.                                                                         |             |      |        |        |       |
| ПП «Ковелькомунпроект»                                                                                                                                           |             |      |        |        |       |

Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. Увага! Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земляних і ін. будівельних робіт - обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!



# Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000.

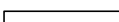


## Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Опис                                                           |
|---------|----------|----------------------------------------------------------------|
|         |          | Межа території, що проектується                                |
|         |          | Межі земельної ділянки                                         |
|         |          | Виробнича будівля (споруда)                                    |
|         |          | Нежитлова будівля                                              |
|         |          | Червона лінія                                                  |
|         |          | Територія зелених насаджень загального користування            |
|         |          | Територія виробнича                                            |
|         |          | Територія сільськогосподарського призначення                   |
|         |          | Газорозподільний пункт                                         |
|         |          | Поверховість будівлі                                           |
|         |          | Озеленення території                                           |
|         |          | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)             |
|         |          | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |

| Існуючі | Проектні | Опис                                                               |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------|
|         |          | Комплексна трансформаторна електропідстанція (КТП)                 |
|         |          | Дощоприймач                                                        |
|         |          | Охоронна зона                                                      |
|         |          | Водовідвідна канава                                                |
|         |          | Повітряна лінія електропередачі                                    |
|         |          | Кабельна лінія електропередачі                                     |
|         |          | Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод |
|         |          | Газопровід середнього тиску                                        |
|         |          | Газопровід низького тиску                                          |
|         |          | Повітряна лінія зв'язку                                            |
|         |          | Труба водопропускна                                                |
|         |          | Велодоріжка                                                        |
|         |          | Кабельна лінія зв'язку                                             |

## Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

| Існуючі                                                                               | Проектні                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Жовті лінії                               |
|  | Резервуар питної води                     |
|  | Місце збору води для потреб пожежогасіння |
|  | Інженерна споруда в нежитловій будівлі    |
|                                                                                       | Найбільша працююча зміна                  |
|                                                                                       | Чисельність прибулих                      |

|                                                                                       |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Ступінь вогнестійкості будівлі |
| h=12 м                                                                                | Висота забудови                |

|           |             |      |        |        |                                                                              |                                                                                                                                                                  |       |         |
|-----------|-------------|------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
|           |             |      |        |        |                                                                              | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |       |         |
|           |             |      |        |        |                                                                              | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |       |         |
| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата                                                                         |                                                                                                                                                                  |       |         |
| Директор  | Дубина      |      |        | 09.23  | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                     | Стадія                                                                                                                                                           | Аркуш | Аркушів |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |                                                                              | П                                                                                                                                                                | 9     | 11      |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |                                                                              |                                                                                                                                                                  |       |         |
| Перевірів | Дубина      |      |        |        |                                                                              |                                                                                                                                                                  |       |         |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000. | ПП «Ковелькомунпроект»                                                                                                                                           |       |         |



[illegible]

| Існуючі | Проектні |                                                                |
|---------|----------|----------------------------------------------------------------|
|         |          | Межа території, що проектується                                |
|         |          | Межі земельної ділянки                                         |
|         |          | Виробнича будівля (споруда)                                    |
|         |          | Нежитлова будівля                                              |
|         |          | Червона лінія                                                  |
|         |          | Територія зелених насаджень загального користування            |
|         |          | Територія виробнича                                            |
|         |          | Територія сільськогосподарського призначення                   |
|         |          | Газорозподільний пункт                                         |
|         |          | Поверховість будівлі                                           |
|         |          | Озеленення території                                           |
|         |          | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)             |
|         |          | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |

|  |                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------|
|  | Комплексна трансформаторна електропідстанція (КТП)                 |
|  | Дощоприймач                                                        |
|  | Охоронна зона                                                      |
|  | Водовідвідна канава                                                |
|  | Повітряна лінія електропередачі                                    |
|  | Кабельна лінія електропередач                                      |
|  | Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод |
|  | Газопровід середнього тиску                                        |
|  | Газопровід низького тиску                                          |
|  | Повітряна лінія зв'язку                                            |
|  | Труба водопропускна                                                |
|  | Велодоріжка                                                        |
|  | Кабельна лінія зв'язку                                             |

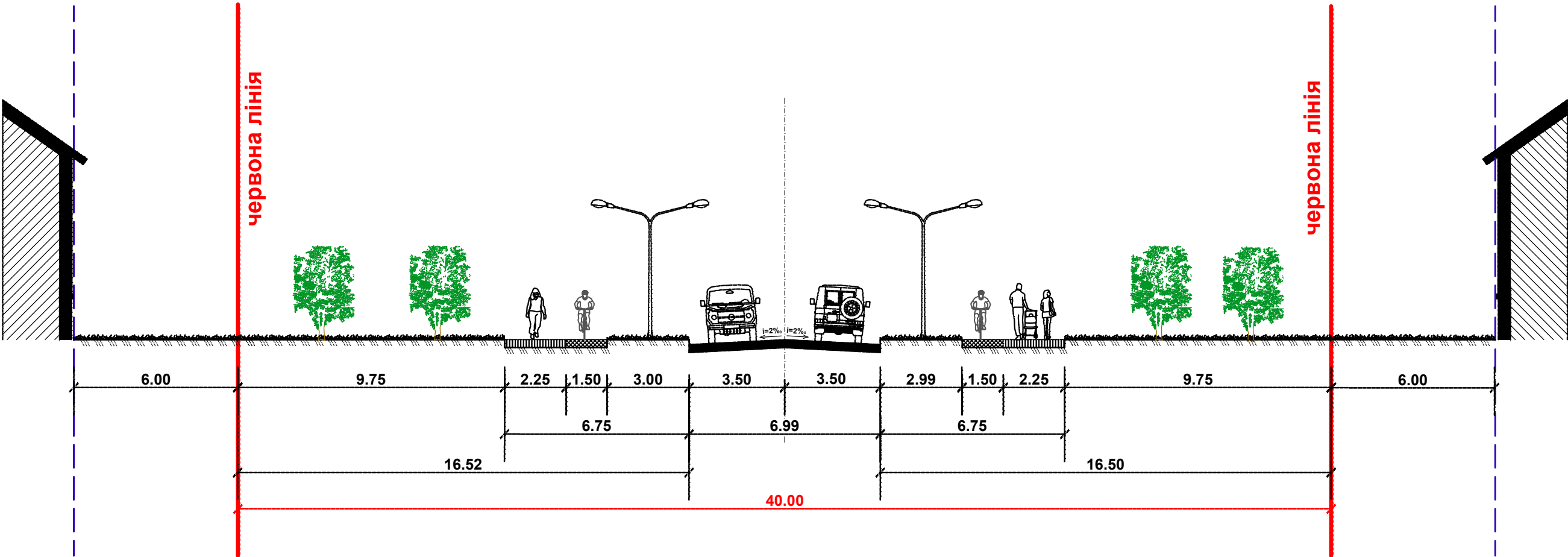
| Існуючі                                                                               | Проектні                                                                              |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Жовті лінії                                                                                |
|  |  | Резервуар питної води                                                                      |
|  |  | Місце збору води для потреб пожежогасіння                                                  |
|  |  | Інженерна споруда в нежитловій будівлі<br>Найбільша працююча зміна<br>Чисельність прибулих |
|  |  | Ступінь вогнестійкості будівлі                                                             |
|  |  | Висота забудови                                                                            |
|  |  | Протирадіаційне укриття                                                                    |

|           |        |             |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
|-----------|--------|-------------|--------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|---------|
|           |        |             |        |        |       | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |                        |       |         |
|           |        |             |        |        |       | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |                        |       |         |
| Зм.       | Кільк. | Арк.        | № док. | Підпис | Дата  |                                                                                                                                                                  | Стадія                 | Аркуш | Аркушів |
| Директор  |        | Дубина      |        |        | 09.23 | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         | П                      | 10    | 11      |
| Н. контр. |        | Коренга     |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Г А П     |        | Новосад     |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |
| Перевірив |        | Дубина      |        |        |       | Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000.                                                                                  | ПП «Ковелькомунпроект» |       |         |
| Виконав   |        | Горностаєва |        |        |       |                                                                                                                                                                  |                        |       |         |



Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.

Поперечний профіль №1 вулиці районного значення (вул. Грушевського).



Тип 1

Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою.

150

100

100

100

100

70

300

80

Бетон В-15

Рослинний ґрунт

Місцевий ущільнений ґрунт

Бордюр БР100.30.15

ДСТУ Б В.2.7-237:2010

шви заповнити цем.-піщаною сумішшю з розрахунку 150 кг цементу М400 на 1 м.куб. піску

Дрібнорозмірні фігурні елементи мощення неармовані згідно ДСТУ Б В.2.7-145, h=80 мм

Висівково-цементна суміш, з розрахунку: 100 кг цементу М400 на 1 м2 висівок, h=40 мм;

Висівки згідно ДСТУ Б В.2.7-210:2010, h=30 мм;

Щебінь згідно з ДСТУ Б В.2.7-30-2013, h=120 мм;

Ущільнений ґрунт.

|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |       |                        |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|
|           |             |      |        |        |       | 137 / 0923 - ДПТ                                                                                                                                                 |       |                        |
|           |             |      |        |        |       | Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області |       |                        |
| Зм.       | Кільк.      | Арк. | № док. | Підпис | Дата  |                                                                                                                                                                  |       |                        |
| Директор  | Дубина      |      |        |        | 09.23 | Стадія                                                                                                                                                           | Аркуш | Аркушів                |
| Н. контр. | Коренга     |      |        |        |       | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ                                                                                                                                         | П     | 11                     |
| Г А П     | Новосад     |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |       |                        |
| Перевірів | Дубина      |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |       |                        |
| Виконав   | Горностаєва |      |        |        |       | Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.                                                                                                 |       | ПП «Ковелькомунпроект» |
|           |             |      |        |        |       |                                                                                                                                                                  |       |                        |



## ЗМІСТ

|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....</b>                                                     | <b>10</b> |
| <b>1. Просторово-планувальна організація території .....</b>                                  | <b>10</b> |
| 1.1. Ситуаційний план .....                                                                   | 10        |
| 1.2. Планувальний каркас та система розселення .....                                          | 11        |
| <b>2. Землеустрій та землекористування.....</b>                                               | <b>12</b> |
| 2.1. Сучасне використання земель .....                                                        | 12        |
| <b>3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....</b>                           | <b>12</b> |
| <b>4. Обмеження у використанні земельних ділянок .....</b>                                    | <b>13</b> |
| <b>5. Забудова території та господарська діяльність .....</b>                                 | <b>14</b> |
| 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        |
| <b>6. Обслуговування населення .....</b>                                                      | <b>14</b> |
| <b>7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....</b>                                     | <b>14</b> |
| 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....                                           | 14        |
| 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення .....                                   | 15        |
| 7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура .....                                                | 15        |
| 7.4. Організація громадського транспорту.....                                                 | 15        |
| 7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .....                     | 15        |
| 7.6. Організація паркувального простору .....                                                 | 15        |
| <b>8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації .....</b> | <b>16</b> |
| 8.1. Водопостачання та водовідведення.....                                                    | 16        |
| 8.2. Електропостачання.....                                                                   | 16        |
| 8.3. Газопостачання .....                                                                     | 16        |
| 8.4. Теплопостачання .....                                                                    | 16        |
| 8.5. Трубопровідний транспорт.....                                                            | 16        |
| 8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....                                                | 16        |
| <b>9. Підготовка та благоустрій території.....</b>                                            | <b>16</b> |
| 9.1. Інженерна підготовка і захист території.....                                             | 16        |
| 9.2. Благоустрій території.....                                                               | 17        |
| 9.3. Використання підземного простору.....                                                    | 17        |

|    |       |     |       |        |      |              |           |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|-----------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>7 |
|    |       |     |       |        |      |              |           |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |           |

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.4. Поводження з відходами .....                                          | 17        |
| <b>II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У</b>                |           |
| <b>ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ .....</b>                                    | <b>18</b> |
| <b>III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ .....</b>                            | <b>18</b> |
| <b>10. Просторово-планувальна організація території .....</b>              | <b>18</b> |
| 10.1. Ситуаційний план .....                                               | 18        |
| 10.2. Планувальний каркас та система розселення.....                       | 18        |
| <b>11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території .....</b>       | <b>19</b> |
| <b>12. Обмеження у використанні земельних ділянок .....</b>                | <b>19</b> |
| 12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....            | 19        |
| 12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....          | 20        |
| <b>13. Функціональне зонування території детального планування .....</b>   | <b>20</b> |
| <b>14. Забудова території та господарська діяльність .....</b>             | <b>23</b> |
| 14.1. Розміщення житлового фонду.....                                      | 23        |
| 14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....             | 23        |
| 14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....                                  | 24        |
| 14.4. Збереження традиційного середовища .....                             | 24        |
| <b>15. Обслуговування населення .....</b>                                  | <b>24</b> |
| <b>16. Транспортна мобільність та інфраструктура .....</b>                 | <b>24</b> |
| 16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура .....                            | 24        |
| 16.2. Організація громадського транспорту .....                            | 24        |
| 16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ..... | 24        |
| 16.4. Організація паркувального простору .....                             | 24        |
| <b>17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та</b>   |           |
| <b>телекомунікації .....</b>                                               | <b>24</b> |
| 17.1. Водопостачання та водовідведення.....                                | 25        |
| 17.2. Електропостачання.....                                               | 25        |
| 17.3. Газопостачання .....                                                 | 25        |
| 17.4. Теплопостачання .....                                                | 25        |
| 17.5. Трубопровідний транспорт.....                                        | 25        |
| 17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....                            | 25        |
| <b>18. Інженерна підготовка та благоустрій території .....</b>             | <b>25</b> |
| 18.1. Інженерна підготовка і захист території .....                        | 25        |
| 18.2. Благоустрій території.....                                           | 26        |



|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 18.3. Використання підземного простору.....                                                               | 26        |
| 18.4. Поводження з відходами .....                                                                        | 26        |
| <b>19. Землеустрій та землекористування .....</b>                                                         | <b>26</b> |
| 19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель .....                                       | 26        |
| 19.2. Формування земельних ділянок .....                                                                  | 27        |
| 19.3. Реєстрація земельних ділянок .....                                                                  | 27        |
| <b>20. План реалізації містобудівної документації.....</b>                                                | <b>28</b> |
| 20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації .....                                           | 28        |
| 20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану..... | 33        |
| 20.3. Перелік відповідності містобудівної документації .....                                              | 33        |
| 20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування .....                       | 33        |
| 20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..                               | 34        |
| 20.6. Перелік врахованих матеріалів .....                                                                 | 34        |

|    |       |     |       |        |      |              |           |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|-----------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>9 |
|    |       |     |       |        |      |              |           |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |           |

# І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1. Просторово-планувальна організація території

### 1.1. Ситуаційний план

Ділянка, яка визначена для детального плану території, знаходиться у місті Ковелі, Волинської області. З півночі місто обмежене лугами і болотами, а з півдня до нього примикають пісковики та ліси.

Ділянка проектування знаходиться у Східній частині міста, а саме у Східному промисловому районі. Більша частина ділянок відносяться до територій виробничого та комунального призначення.

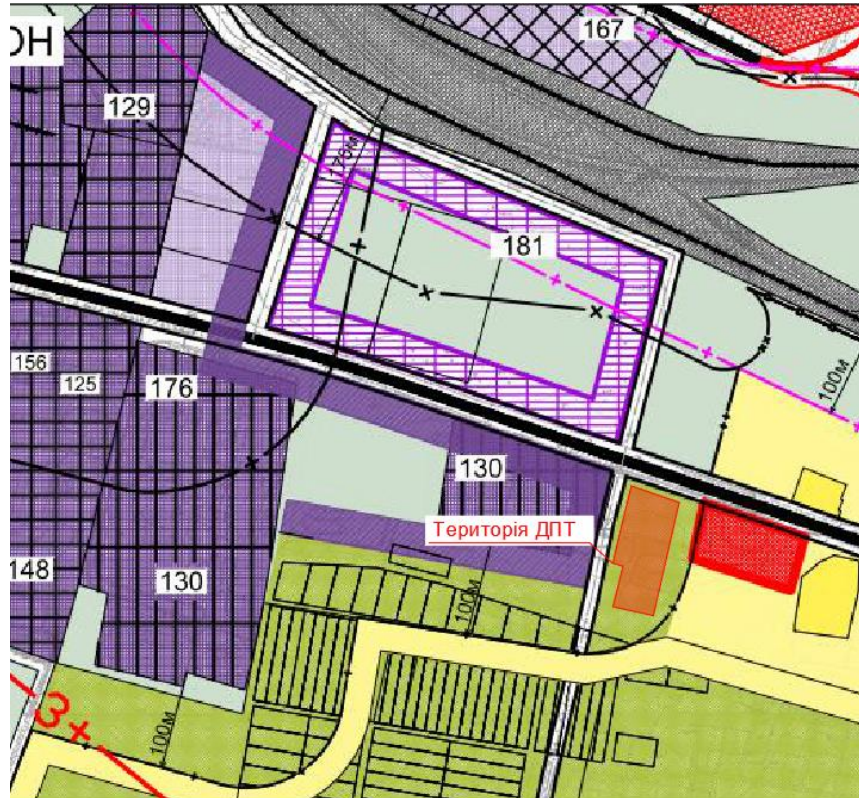
Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток - відсутні. Місцеві інженерні лінійні комунікації (лінії електропередач 10,0 кВт та 0,4 кВт) знаходяться у межах ДПТ.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- **з Півночі** - землі приватної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, ділянка 0710400000:29:004:0038, площею 2.00 га;
- **з Півдня** – землі приватної власності для городництва, ділянка 0710400000:29:004:0049, площею 0.12 га; землі приватної власності для індивідуального садівництва, ділянка 0710400000:30:002:0153, площею 0.12 га;
- **із Заходу** - землі комунальної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, ділянка 0710400000:30:002:0164, площею 0.7074 га; землі комунальної власності для розміщення і обслуговування власних приміщень, ділянка 0710400000:30:002:0166, площею 0.3416 га;
- **зі Сходу** - землі приватної власності для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, ділянка 0710400000:30:002:0171, площею 0.8154 га.

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>10 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |





## 1.2. Планувальний каркас та система розселення

Ділянка, яка підлягає детальному плану, розташована у Східній частині міста.

Планувальний каркас території є частково сформованим, більша частина ділянок знаходяться у приватній або ж комунальній власності та ділянки

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>11 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

сформовані, дані про них внесені до Державного земельного кадастру. Проектована ділянка вільна від забудови. Житлова забудова знаходиться на відстані більше одного кілометра від території проектування.

Територія, яка розглядається ДПТ прилегла до вулиці районного значення Грушевського, яка має вихід на європейський автомобільний маршрут Е373, який проходить територією України та Польщі.

## **2. Землеустрій та землекористування**

### *2.1. Сучасне використання земель*

До території детального планування входить одна земельна ділянка комунальної власності площею 0,6000 га, що надана у користування гр.Тищенко Андрію Вікторовичу.

Кількість земельних ділянок: 1

Кадастровий номер земельної ділянки: 0710400000:30:002:0165.

Адреса: Волинська область, місто Ковель, вулиця Грушевського, 118

Власність: комунальна

Вид цільового використання: 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

Категорія: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Дані про ділянку були взяті з Державного земельного кадастру.

В межах території детального планування відсутні землі запасу, резерву та загального користування, не сформовані земельні ділянки, що не надані у власність чи користування та використовуються без зареєстрованого речового права на них.

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

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

У межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>12 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



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 прилеглій 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

1. Гранично допустима висота будівель – 1 (один) поверх – умовною висотою 3.0 м (враховуючи технічні приміщення));
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 61 % (ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Г.1 (довідковий) - легка промисловість;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - не визначається;
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) – відсутні;
5. Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - **по 2.0 м** в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
6. Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 10.0 кВ - **по 10.0 м** в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
7. Відстань **1.5 м** від газопроводу горючих газів середнього тиску до бортового каменя вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя), згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.
8. Відстань **2.0 м** від газопроводу горючих газів низького тиску до фундаментів будинків і споруд, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій",

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>13 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

дотаток И.1.

9. Відстань **1.5 м** від кабелів силових всіх напруг і телекомукаційних кабелів до до бортового каменя вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя), згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", дотаток И.1.
10. Відстань **1.0 м** від газопроводу середнього тиску до телекомунікаційних кабелів, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", дотаток И.2.

## **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*

Проектована територія знаходиться у промисловому районі міста Ковель. Ділянка розташована між виробничими територіями.

### *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.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит*

Визначена ДПТ територія прилегла до вулиці Грушевського, вулиця районного значення. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більше ніж 500 м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>14 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



територій" – **дотримано**. З північної частини території розташований виїзд на вулицю Грушевського.

#### *7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення*

Виїзд з проектованої ділянки, здійснюється по вулиці Грушевського, яка у свою чергу сполучається з 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",

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 районного значення - Грушевського. В межах даного району вулицею Грушевського здійснює рух громадський транспорт.

#### *7.4. Організація громадського транспорту*

Територія, яка проектується, знаходиться у пішій доступності до громадського транспорту. Зупинки громадського транспорту знаходяться по існуючій вулиці Відродження за 480 м від території, що проектується.

#### *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.

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>15 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

## **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### *8.1. Водопостачання та водовідведення*

У межах проектування відсутні інженерні мережі водопостачання та водовідведення.

### *8.2. Електропостачання*

Електропостачання здійснюється від існуючих електромереж міста, згідно ТУ. На території, що проектується, проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ, охоронна зона якої 2,0 м у кожену сторону від кабеля та повітряна лінія електропередач 10,0 кВ, охоронна зона якої 10,0 м у кожену сторону від кабеля.

### *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 присутні.

## **9. Підготовка та благоустрій території**

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

Топографічні вишукування М 1:500, були виконані ПП «Ковелькомунпроект» у серпні 2023 року.

Система висот – Балтійська.

Система координат – місцева.

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

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>16 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



-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 підготування території за основу було прийнято відмітки існуючої дороги з твердим покриттям.

Рельєф ділянки рівнинний. Абсолютні відмітки рельєфу змінюються в межах від 173,00 м до 173,49 м.

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 території проектування озеленення та елементи об'єктів благоустрою відсутні. Територія частково вкрита трав'яною рослинністю та має поодинокі дерева.

## 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 – *виробнича територія*. Відходи від виробництва чи іншої діяльності,

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>17 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

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.

## **III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

### **10. Просторово-планувальна організація території**

#### *10.1. Ситуаційний план*

**«Детальний план території розміщення цеху для переробки деревини, складських та допоміжних будівель на вулиці Грушевського, 118 в місті Ковелі Волинської області»** розробляється з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки. Площа опрацьованої території становить орієнтовно 0.5706 га. Територія розташована у Західній частині міста. Згідно генерального плану міста Ковель, територія за призначення відноситься до виробничої території.

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

Планується формування двох земельних ділянок шляхом поділу ділянки площею 0,6 га з кадастровим номером : 0710400000:30:002:0165. Ділянка 1 площею 0,5706 га – територія промислових підприємств та Ділянка 2 0,0294 га 20606.0 – територія вулиць та доріг.

Планується *нове будівництво допоміжної будівлі, цеху для переробки деревини та майданчиків для складування.*

Планується зберегти існуючу дорожньо-вуличну мережу, максимально

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>18 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



зберегти планувальну структуру населеного пункту в районі визначеної території в межах м. Ковель Волинської області.

Передбачається для **нового будівництва**, здіяяти 1 (одну) земельну ділянку, яка проектується (для розміщення допоміжної та складської будівель), території промислових підприємств 20100.0 - площею 5706 м. кв. (додатково техніко-економічні показники див. на аркуші 4 графічних матеріалів).

## **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*

На території проектування спроектовано покласти кабельну лінію електропередач 10,0 кВ. Охоронна зона від кабельних ліній електропередачі до іншими кабелями силових інженерних мереж всіх напруг становить 2,0 згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.2.

Існуючі охоронні зони залишаються актуальними:

1. Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення."

2. Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 10.0 кВ - по 10.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення."

3. Відстань 1.5 м від газопроводу горючих газів середнього тиску до бортового каменя вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя), згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.

4. Відстань 2.0 м від газопроводу горючих газів низького тиску до

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>19 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

фундаментів будинків і споруд, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.

5. Відстань 1.5 м від кабелів силових всіх напруг і телекомукаційних кабелів до бортового каменя вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя), згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.1.

6. Відстань 1.0 м від газопроводу середнього тиску до телекомунікаційних кабелів, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", додаток И.2.

### *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**

### **ІСНУЮЧІ:**

Ділянка 1, Площа ділянки 0,5706 га.

Код виду функціонального призначення 20100.0 – територія промислових підприємств.

Існуюче використання.

Цільове призначення, для розміщення виробничих, торгово-складських приміщень (код 03.10 -для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку). Категорія - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>20 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

Проектна функціональна зона - 20100.0 – територія промислових підприємств, цільове призначення ділянки - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ( код 11.02).

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

- переважні (основні) види:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

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

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

11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

11.08 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

- супутні види:

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

05.01 Землі 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

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>21 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



*будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)*

*12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дорого, набережні*

*13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій*

*13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку*

*13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку*

*14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії*

Ділянка 2, Площа ділянки 0,0294 га.

Код виду функціонального призначення 20100.0 – територія промислових підприємств.

Існуюче використання.

Цільове призначення, для розміщення виробничих, торгово-складських приміщень (код 03.10 -для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку). Категорія - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Проектна функціональна зона - 20606.0 – територія вулиць та доріг.

Цільове призначення ділянки - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні ( код 12.13).

Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

- переважні (основні) види:

*08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини*

*12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні - супутні види:*

*07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам*

*11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як*

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>22 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

Територія, визначена ДПТ, за адресою: місто Ковель, вулиця Грушевського, 118, відноситься до виробничої території. Призначення території за ДПТ співпадає з призначенням по ГП міста Ковеля.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- з *Півночі* - землі приватної власності для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, ділянка 0710400000:29:004:0038, площею 2.00 га;
- з *Півдня* – землі приватної власності для городництва, ділянка 0710400000:29:004:0049, площею 0.12 га; землі приватної власності для індивідуального садівництва, ділянка 0710400000:30:002:0153, площею 0.12 га;
- із *Заходу* - землі комунальної власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, ділянка 0710400000:30:002:0164, площею 0.7074 га; землі комунальної власності для розміщення і обслуговування власних приміщень, ділянка 0710400000:30:002:0166, площею 0.3416 га;
- зі *Сходу* - землі приватної власності для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, ділянка 0710400000:30:002:0171, площею 0.8154 га.

Територія, визначена ДПТ, за адресою: місто Ковель, вулиця Грушевського, 118, відноситься до виробничої території. Призначення території за ДПТ співпадає з призначенням по ГП міста Ковеля.

#### **14. Забудова території та господарська діяльність**

##### *14.1. Розміщення житлового фонду*

У межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

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

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

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>23 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

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

Території ДПТ відноситься до виробничої території.

### *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**

В межах території проектування відсутні об'єкти обслуговування населення.

## **16. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Під'їзд до території, яка визначена ДПТ, здійснюється по існуючій вулиці районного значення Грушевського. Вулиці обмежена червоними лініями 40,0 м. Для кращого руху та сполучення з територією ДПТ пропонується провести реконструкцію існуючої вулиці. Пропонується закладання доріжок для пішоходів та велодоріжок, упорядкування паркувальних місць по паралельній стороні від території проектування.

### *16.2. Організація громадського транспорту*

Транспортне обслуговування працівників забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути, які забезпечені нормативним радіусом пішохідної поступності до зупинок громадського транспорту – 500 м.

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

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечена.

### *16.4. Організація паркувального простору*

На визначеній проектом території не передбачаються майданчики для паркування (моцнення проїздів без паркомісць).

## **17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та**

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>24 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



## телекомунікації

### 17.1. Водопостачання та водовідведення

Система водовідведення та водопостачання відсутня на території, що проектується.

Запроектовано укладання водопропускних труб по існуючих копанках для зручнішого заїзду на ділянки та естетичного вигляду вулиці.

### 17.2. Електропостачання

Від електромереж міста, згідно ТУ - з існуючої трансформаторної підстанції (див на аркуші 6 графічних матеріалів) на сусідній ділянці. Проектується проведення кабельної лінії електромережі. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначається згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів.

### 17.3. Газопостачання

Не передбачено.

### 17.4. Теплопостачання

Індивідуальне автономне з вибором джерела енергії (природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела) в залежності від побажань Замовника та наявності даних джерел енергії.

### 17.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачено.

### 17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Від існуючих мереж міста.

## 18. Інженерна підготовка та благоустрій території

### 18.1. Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>25 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

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 ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

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

Відведення дощових вод відбувається від проїзду до вулиці Грушевського.

### *18.2. Благоустрій території*

Благоустрій та озеленення на території проєктування 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*

Розміщення проєктних об'єктів у підземному просторі не передбачається.

### *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*

За результатами розроблення містобудівної документації передбачається сформувати земельні ділянки площею 0,5706 га та 0,0294 га, за рахунок поділу земельної ділянки (кадастровий номер), що перебуває у комунальній власності

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>26 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

Ковельської міської ради та надана у користування гр.Тищенко Андрію Вікторовичу.

Земельна ділянка, що площею 0,5706 га, пропонується для передачі у користування гр.Тищенко А.В. для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (код виду цільового призначення згідно Класифікатора – 11.03) На ділянці проектується нове будівництво допоміжної будівлі та цеху для переробки деревини.

Земельна ділянка, що площею 0,0294 га, залишається за комунальною власністю Ковельської міської ради без передачі у власність чи користування.

### *19.2. Формування земельних ділянок*

До даної документації, щодо формування земельних ділянок, додаються наступні матеріали землевпорядних вишукувань:

- кадастрові плани земельних ділянок із обчисленими площами;
- матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;

### *19.3. Реєстрація земельних ділянок*

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межа території проектування відсутні.

В межа території проектування перебуває одна земельна ділянка, що була сформована проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 03.12.2012 року.

Адреса земельної ділянки: Волинська область, місто Ковель, вулиця Грушевського, 118.

Топографо-геодезичне знімання (М 1:500), проведено ПП «Ковелькомунпроект» у серпні 2023 року.

Власність: комунальна

Категорія: виробничі території (території промислових підприємств)

Каталог координат кутів зовнішніх меж користування ділянки, що

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>27 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



проектується.

| № | X             | Y             | Довжина | Дирек. кут | Внутрішній |
|---|---------------|---------------|---------|------------|------------|
| 1 | 5 665 499,816 | 1 387 383,488 | 50,864  | 108°36'57" | 084°36'50" |
| 2 | 5 665 483,579 | 1 387 431,691 | 122,565 | 192°26'18" | 096°10'39" |
| 3 | 5 665 363,891 | 1 387 405,292 | 41,636  | 281°46'42" | 090°39'35" |
| 4 | 5 665 372,390 | 1 387 364,533 | 42,167  | 013°34'18" | 088°12'25" |
| 5 | 5 665 413,380 | 1 387 374,428 | 10,527  | 285°11'57" | 268°22'20" |
| 6 | 5 665 416,140 | 1 387 364,269 | 22,237  | 012°05'39" | 093°06'18" |
| 7 | 5 665 437,883 | 1 387 368,928 | 63,621  | 013°13'47" | 178°51'53" |
|   |               |               | 353,617 |            | 900°00'00" |

## 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) |
| <b>Територія</b>                                                                                    |                |               |                                          |                                         |                                            |
| Територія в межах проекту, у тому числі:                                                            | га/%           | -             | 0,5706 га/<br>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/%           |               | 3839 м. кв/<br>69%                       |                                         |                                            |

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>28 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

|                                                                                                                         |                                                            |   |                         |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---|-------------------------|--|--|
| - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)                                                                   | га/%                                                       |   |                         |  |  |
| Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо) | га/%                                                       | - | 235 м <sup>2</sup> / 4% |  |  |
| - допоміжна будівля                                                                                                     | м <sup>2</sup>                                             |   | 35 м <sup>2</sup>       |  |  |
| - цех для переробки деревини                                                                                            | м <sup>2</sup>                                             |   | 200 м <sup>2</sup>      |  |  |
| <b>Населення</b>                                                                                                        |                                                            |   |                         |  |  |
| Чисельність населення,всього, у тому числі:                                                                             | тис. осіб                                                  |   |                         |  |  |
| - у садибній забудові                                                                                                   | тис. осіб                                                  |   |                         |  |  |
| - у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)                                                                | тис. осіб                                                  |   |                         |  |  |
| <b>Щільність населення, у тому числі:</b>                                                                               | 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 |   |                         |  |  |

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>29 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

|                                                                           |                                                            |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 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                   |  |  |  |  |
| - 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                                   |                                                            |  |  |  |  |

|    |       |     |       |        |      |              |      |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк. |
|    |       |     |       |        |      |              | 30   |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |      |



|                                                                                            |                |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|--|--|--|
| 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)           | м2заг. площі   |  |  |  |  |
| Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт                                   |                |  |  |  |  |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:         | км             |  |  |  |  |
| - магістральні вулиці загальноміського значення                                            | км             |  |  |  |  |
| - 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/км2         |  |  |  |  |
| - магістральної мережі                                                                     | км/км2         |  |  |  |  |
| 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             |  |  |  |  |

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>31 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

|                                                                                                                                         |                   |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|--|--|
| -Швидкісний трамвай                                                                                                                     | кількість станцій |  |  |  |  |
| -Метрополітен                                                                                                                           | кількість станцій |  |  |  |  |
| -Міська залізниця                                                                                                                       | кількість станцій |  |  |  |  |
| Щільність мережі громадського транспорту                                                                                                | км/км2            |  |  |  |  |
| Щільність велосипедних доріжок                                                                                                          | км/км2            |  |  |  |  |
| Гаражі для постійного зберігання легкових втомобілів                                                                                    | маш.- місць       |  |  |  |  |
| Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів                                                                                  | маш.- місць       |  |  |  |  |
| Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових авто-мобілів                                                      | маш.-місць        |  |  |  |  |
| Інженерне обладнання (локальні очисні споруди закритого типу, котельня, ТП, пожезрезервуари, 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        |  |  |  |  |
| - у тому числі озеленені                                                        | га        |  |  |  |  |
|                                                                                 |           |  |  |  |  |
|                                                                                 |           |  |  |  |  |
|                                                                                 |           |  |  |  |  |
|                                                                                 |           |  |  |  |  |

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

- Генеральний план міста Ковель;
- 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

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>33 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |

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.

- ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд
- ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів

#### 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

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>34 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |



- Кодекс Цивільного захисту
- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності"
- ЗУ "Про основи містобудування"
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів"
- ЗУ "Про будівельні норми"

|    |       |     |       |        |      |              |            |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
|    |       |     |       |        |      | 137/0923 - 3 | Арк.<br>35 |
|    |       |     |       |        |      |              |            |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата |              |            |