

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території реконструкції забудови
на вулиці Грушевського, 98 в місті Ковелі Волинської області»

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 в місті Ковелі Волинської області» розроблена ТЗОВ «АМ ХОРС» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 21 грудня 2023 року № 44/33 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/44-33.zip>).

Детальний план території розроблений з метою: деталізації планувальної структури, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель, визначення параметрів забудови та містобудівних умов та обмежень, визначення напрямів, черговості та обсягів робіт з проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, проведення комплексного благоустрою та озеленення тощо.

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в східній частині міста Ковеля, на вулиці Грушевського, 98. Відповідно до генерального плану міста, дана територія розміщена в східному промисловому районі і належить до виробничих територій.

Документацією опрацьовано територію площею 1,2795 га, що включає п'ять сформованих земельних ділянок різних форм власності та цільового призначення.

Ділянка №1 — 0,1370 га, кадастровий номер 0710400000:31:001:0076 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

Ділянка №2 — 0,12104 га, кадастровий номер 0710400000:31:001:0075 для розміщення торгово-офісних приміщень;

Ділянка №3 — 0,0252 га, кадастровий номер 0710400000:31:001:0057 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

Ділянка №4 — 0,1454 га, кадастровий номер 0710400000:31:001:0074 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

Ділянка №5 — 0,2635 га, кадастровий номер 0710400000:31:001:0059 для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

У межах детального плану передбачається поділ ділянки площею 0,2635 га на дві нові ділянки — 0,1045 га та 0,1594 га. На ділянках площею 0,1370 га та 0,1045 га заплановано будівництво об'єктів торговельного призначення та

відповідну зміну їх цільового використання. На ділянці площею 0,1594 га планується розміщення гаража. Для обслуговування всіх проєктованих об'єктів передбачено 35 машино-місць.

Ознайомитися з проєктом містобудівної документації можливо в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 18 листопада 2025 року по 19 грудня 2025 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проєкту містобудівної документації відбудуться 2 грудня 2025 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

З метою ідентифікації фізичних осіб та представників юридичних осіб, реєстрація учасників громадських слухань здійснюється за наявності документів, що підтверджують особу.

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проєкту містобудівної документації на паперових носіях: 27, 28 листопада та 1 грудня 2025 року з 17.30 год до 19.00 год, 29, 30 листопада 2025 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 (інформаційний стенд 1-й поверх).

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- громадянськість;
- уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється документація;
- уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію, суміжну з територією, щодо якої розробляється документація;
- представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проєкту містобудівної документації: з 18 листопада 2025 року по 19 грудня 2025 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 19 грудня 2025 року.

Відповідальна особа за забезпечення організації розгляду пропозицій:
Людмила Мурай – начальник відділу містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області, тел.:
(03352) 7-16-39.

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

21.12.2023

м.Ковель

№44/33

Про дозвіл на внесення змін до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 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 проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши звернення Сарапіна Ярослава Михайловича, з метою уточнення параметрів забудови земельної ділянки площею 0,2635 га (кадастровий номер 0710400000:31:001:0059), яка перебуває у приватній власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, в частині розміщення торгово-офісних приміщень приміщень, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити внести зміни до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 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 проекту 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 містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 в місті Ковелі Волинської області».

5. Сарапіну Ярославу Михайловичу 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 «Внесення змін до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 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	25.12.23	15	12.01.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	15.01.24	10	26.01.24
	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.	25.12.23	15	12.01.24
3	Визначення розробника містобудівної документації	15.01.24	10	26.01.24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	29.01. 24	5	02.02.24

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Внесення змін до детального плану
території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 в місті
Ковелі Волинської області»

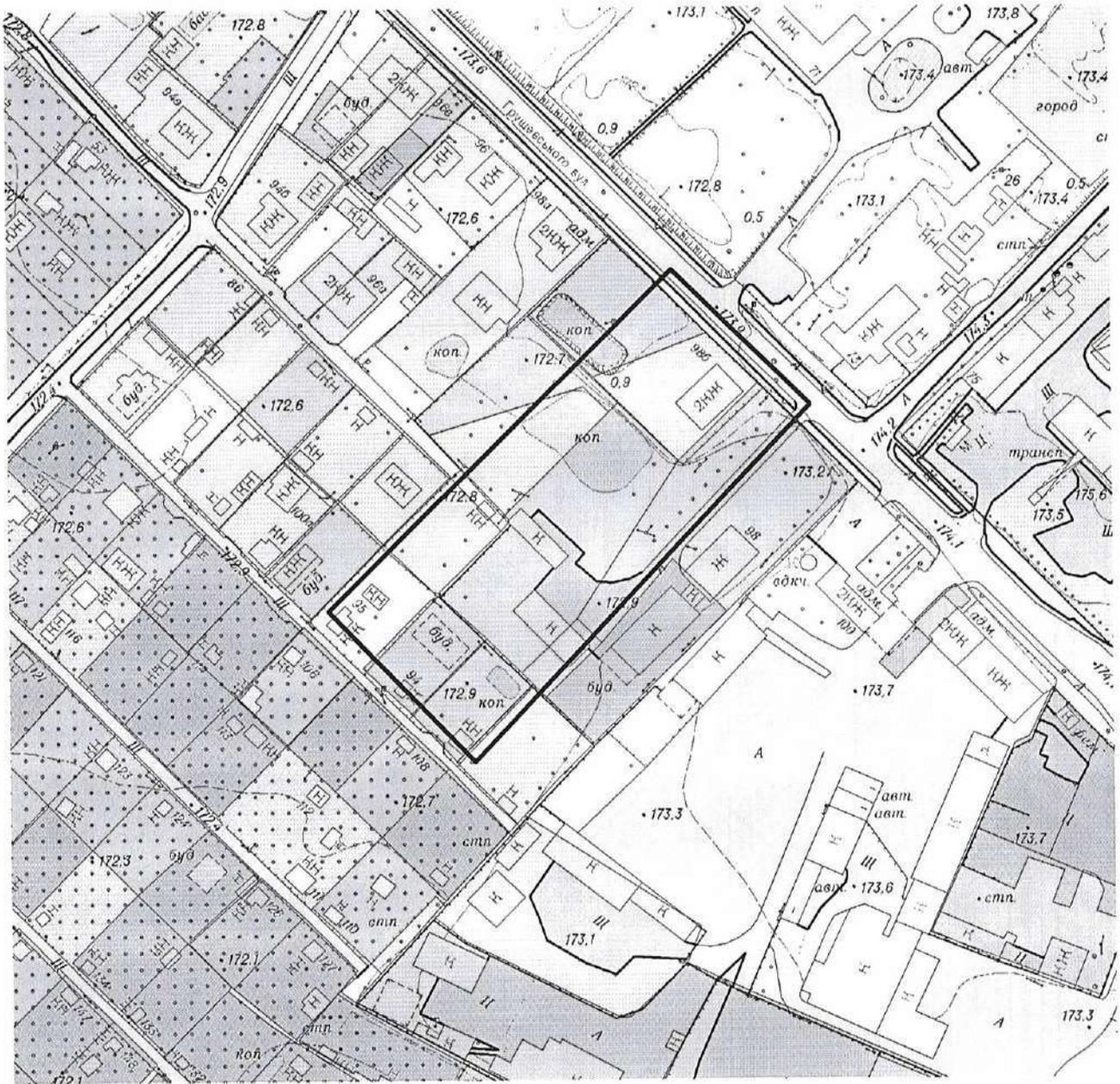
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1. Виробничі території				
1.1	Територія	га	0,2635	0,2635
1.2	Відсоток забудови земельної ділянки	%	10	50
1.3	Кількість поверхів	Поверх	1	1-3
1.4	Кількість машино-місць	На 100 кв.м торгової площі	0	2-3
1.5	Кількість машино-місць для офісних приміщень	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів	0	5-10

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
внесення змін до детального плану території реконструкції
забудови на вулиці Грушевського, 98 в місті Ковелі

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано внесення змін до
детального плану території орієнтовною площею 0,93 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури
" 01 " грудня 2023 року

Людмила МУРАЙ

ПОГОДЖЕНО:

Директор
ТзОВ «АМ ХОРС»


(підпис) Святослав Сорокін

«22» 10 2025р.



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова


(підпис) Ігор Чайка

«22» 10 2025р.



ПОГОДЖЕНО:

Керівник відділу містобудування та
архітектури Ковельської міської ради


(підпис) Людмила Мурай

«22» 10 2025р.



ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території Внесення змін до детального плану території реконструкції забудови на вулиці Грушевського, 98 у місті Ковелі Волинської області

№	Перелік основних даних	Основні вимоги
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради Волинської області № 44/33 від 21.12.2023р.
3	Замовник розроблення детального плану	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - середньострокового періоду – 6-10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розташована по вул. Грушевського, площа ДПТ – 1,3га
6	Перелік наявних вихідних даних	Викопіювання із генерального плану м. Ковель, рішення, топографічний план у масштабі 1:500
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Опис меж відобразити у матеріалах ДПТ
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не передбачається
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"
10	Перелік індикаторів розвитку	- створення сприятливих умов для надання послуг населенню
11	Графічні матеріали	Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Таблиця 7.1

12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	-
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно.
14	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах:</p> <p>баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні);</p> <p>eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.</p> <p>Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.</p> <p>Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).</p>
15	Землеустрій та землекористування	Відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926
16	Додаткові вимоги	-

Головний архітектор проекту

Сорокін С.П.

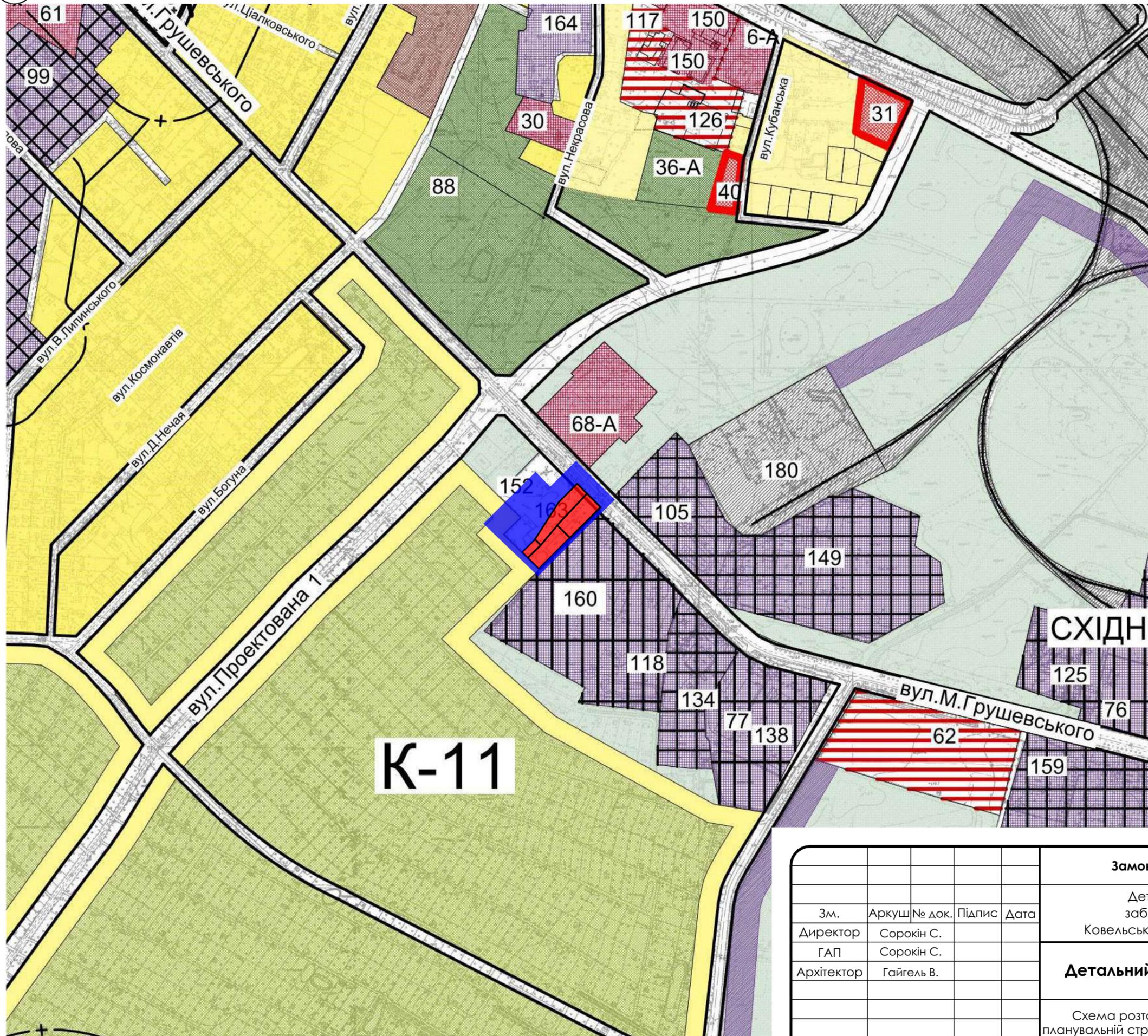
Інженер-землевпорядник

Травка М.Р.



СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М1:5 000

1



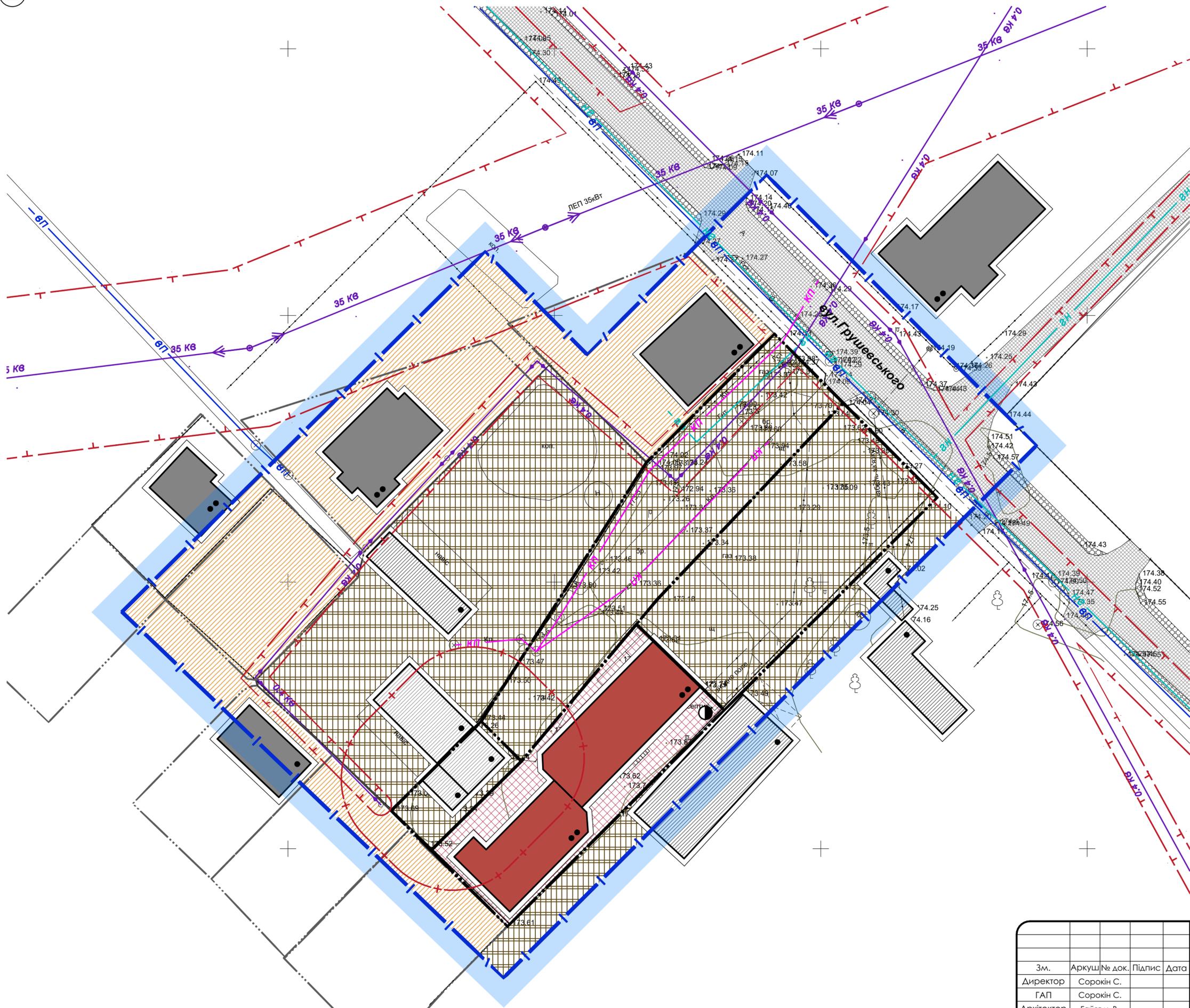
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

[Red dashed line]	АДМІНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА
[Red solid line]	АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ, ЇХ ТЕРИТОРІЇ / РЕЗЕРВ
[Pink solid]	НАВЧАЛЬНІ ЗАКЛАДИ
[Light green solid]	ТЕРИТОРІЯ УСТАНОВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
[Brown solid]	ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
[Light blue solid]	РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
[Orange solid]	ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
[Yellow solid]	ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ УЩІЛНЕНОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
[Light yellow solid]	ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
[Yellow with dots]	ТЕРИТОРІЇ, НА ЯКИХ ВЕДЕТЬСЯ САДИБНЕ БУДІВНИЦТВО
[Light green with dots]	РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
[Light green with diagonal lines]	ТЕРИТОРІЯ ДАЧНИХ ДІЛЯНОК, ЩО ТРАНСФОРМУЮТЬСЯ ПІД САДИБНУ ЗАБУДОВУ
[Light blue with diagonal lines]	ТЕРИТОРІЯ "ДОСТУПНОГО" ЖИТЛА
[Light blue with grid]	БЛОКОВАНА ЗАБУДОВА
[Pink with grid]	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ВІДПОЧИНКУ ТА ОЗДОРОВЛЕННЯ
[Dark blue with grid]	ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ
[Purple with grid]	ТЕРИТОРІЇ СКЛАДІВ, БАЗ, БУДІВЕЛЬНИХ І ТРАНСПОРТНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ
[Purple with grid]	ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
[K-11 symbol]	НОМЕРИ СТРУКТУРНИХ УТВОРЕНЬ
[Purple with grid]	РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВИХ ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
[Purple with grid]	ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ЛОГІСТИКИ
[Red with grid]	ТЕРИТОРІЇ КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
[Red with grid]	РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
[Red with grid]	АВТОДОРОГИ, МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ
[Red with grid]	ВУЛИЦІ І ДОРОГИ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ
[Red with grid]	МОСТИ, ШЛЯХОПРОВІДИ
[Red with grid]	ТУНЕЛЬ
[Red with grid]	СМУГА ВІДВОДУ ЗАЛІЗНИЦІ, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ
[Green with grid]	ЛІС
[Green with grid]	ПІШОХІДНІ АЛЕЇ, ДОРІЖКИ, МОСТИ
[Green with grid]	ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
[Green with grid]	ТЕРИТОРІЇ САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ
[Green with grid]	ЛУКИ, ГОРОДИ, СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ
[Blue with grid]	РІКИ ТА ВОДОЙМИЩА, ЇХ ПРИБЕРЕЖНІ СМУГИ
[Blue with grid]	КЛАДОВИЩЕ НЕДІЮЧЕ
[Blue with grid]	КЛАДОВИЩЕ ДІЮЧЕ
[Blue with grid]	Межа території на яку розробляється детальний план території
[Red with grid]	Межа ділянки

СХІДНІ

К-11

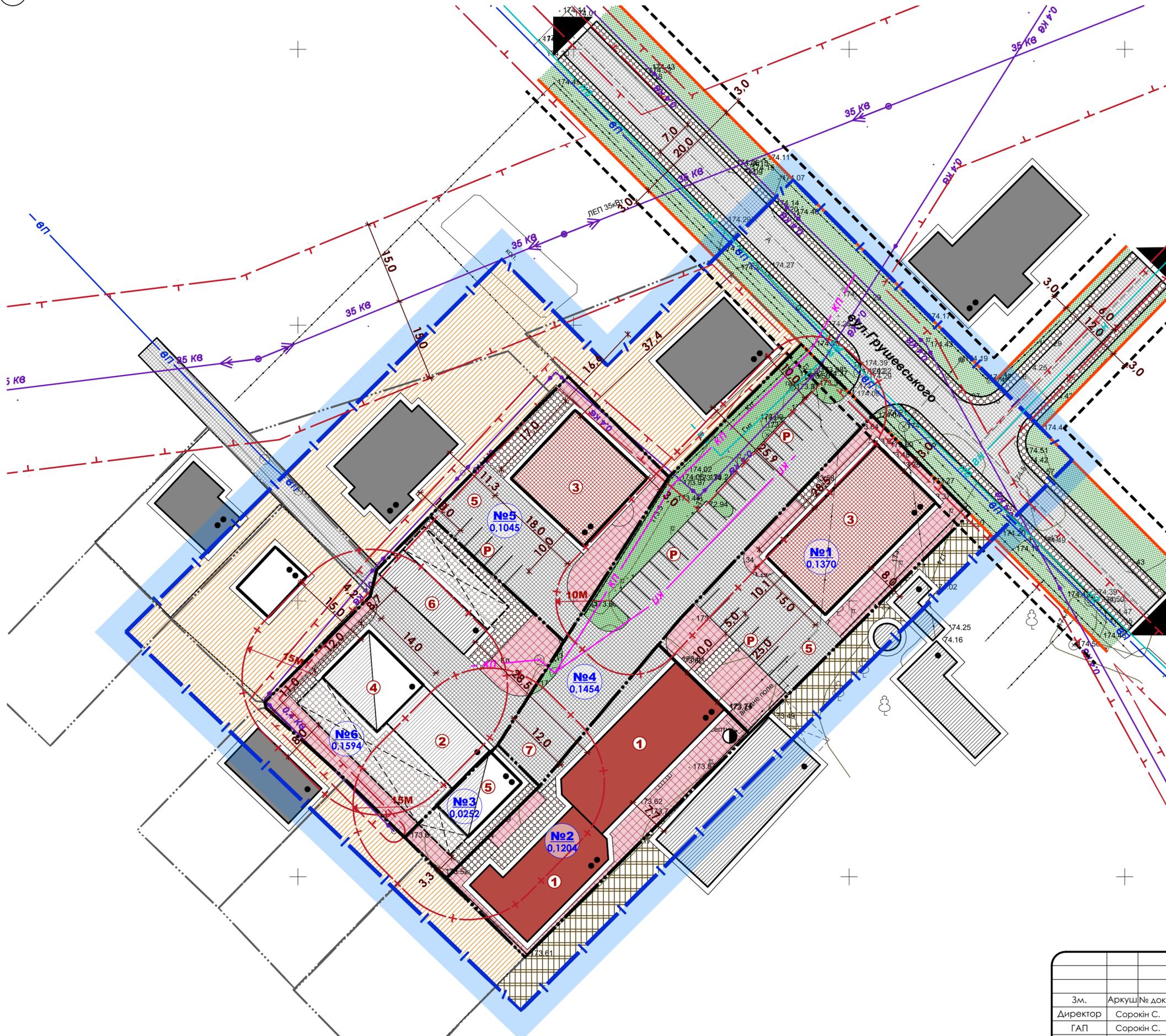
					Замовник: Ковельська міська рада №06/2724				
					Детальний план території для реконструкції будови по вул.Грушевського,98 в м.Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)				
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Директор	Сорокін С.					ДПТ	1	10	
ГАП	Сорокін С.								
Архітектор	Гайгель В.								
					Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту м1:5 000		ТзОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Існуючі	Найменування
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа ділянки
	Територія житлової садибної забудови
	Територія громадської забудови
	Територія виробничої забудови
	Територія зелених насаджень загального користування
	Замощення доріг та проїздів
Будівлі та споруди	
	Житловий будинок
	Громадська будівля
	Нежитлова будівля
Об'єкти інженерного забезпечення	
	**кВ Повітряна ЛЕП ** кВ
	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	Газопровід низького тиску
	Мережа господарського-питного водопроводу
	Септик глухого типу
Планувальні обмеження	
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)



Замовник: Ковельська міська рада №06/2724			
Детальний план території для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)			
Зм.	Аркуш/№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.		
ГАП	Сорокін С.		
Архітектор	Гайгель В.		
Детальний план території		Стадія	Аркуш
		ДПТ	2
		Аркушів	10
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель м 1:500		ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234	



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Будівля торгівлі	існуюч.
2	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
3	Будівля торгівлі	проект.
4	Нежитлова будівля (гараж)	проект.
5	Нежитлова будівля (гараж)	реконст.
6	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
7	Розворотний майданчик	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови

Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля

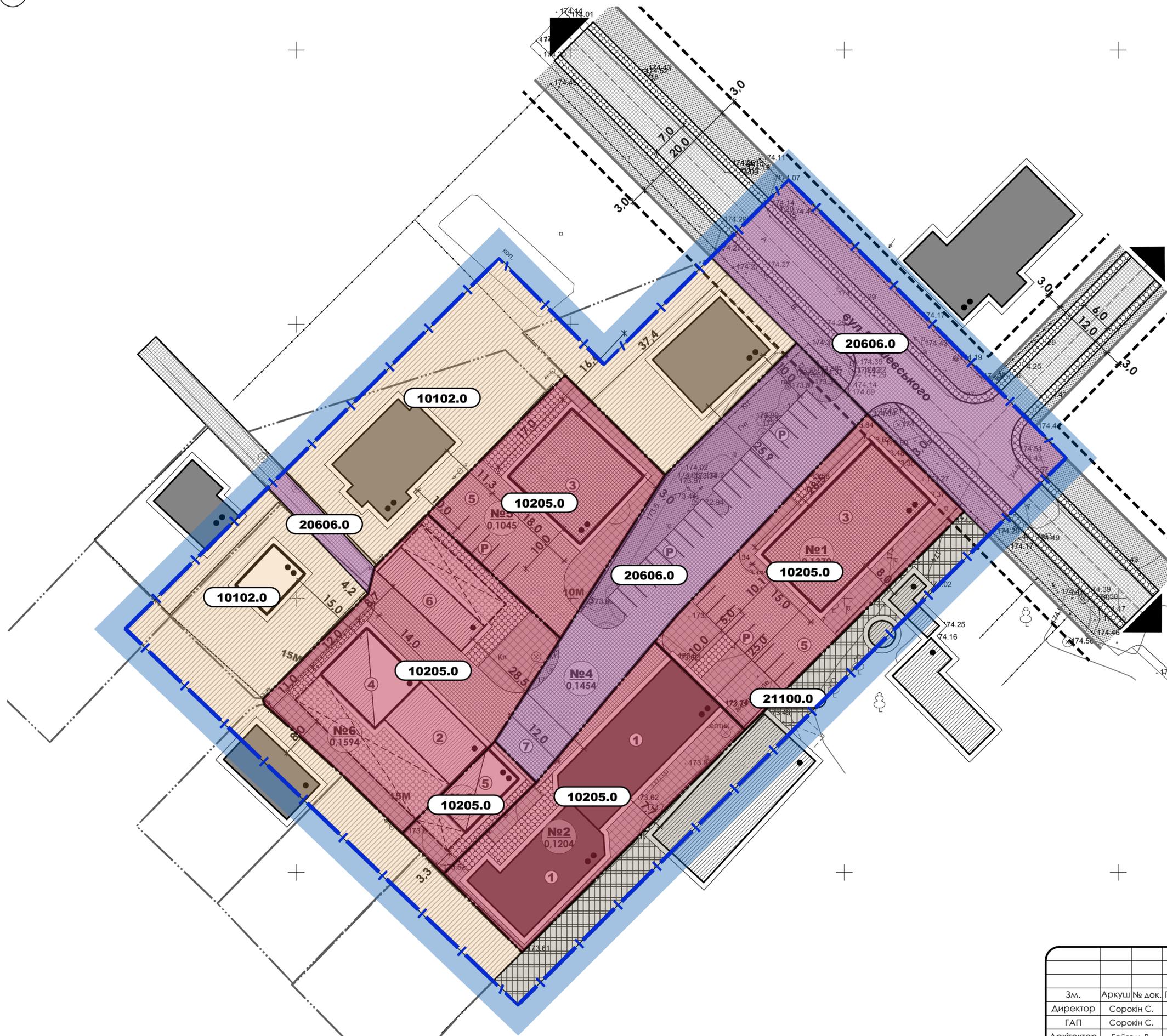
Об'єкти інженерного забезпечення		
	**кВ	Повітряна ЛЕП ** кВ
	ГН	Газопровід низького тиску
	КП	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	ВП	Мережа господарського-питного водопроводу
		Септик глухого типу

Планувальні обмеження		
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ			
№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	Територія		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	1,2795
1.1	Територія житлової забудови	га	0,3581
1.2	Територія громадської забудови	га	0,5465
1.3	Територія промислових підприємств	га	0,0760
1.4	Територія вулиць та доріг	га	0,2989
2	Проектовані земельні ділянки		
2.1	Загальна площа проектovаних ділянок, у тому числі:	га	0,6919
	збудови	га	0,1568
	мощення та твердого покриття	га	0,2750
	озеленення	га	0,2601
3	Коефіцієнти		
3.1	збудови	%	22,6
3.2	мощення та твердого покриття	%	39,7
3.3	озеленення	%	37,7

Замовник: Ковельська міська рада №06/2724			
Детальний план території для реконструкції забудови по вул.Грушевського,98 в м.Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)			
Детальний план території		Стадія	Аркуш
		ДПТ	3
		Аркушів	10
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель м 1 : 500			
ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234			





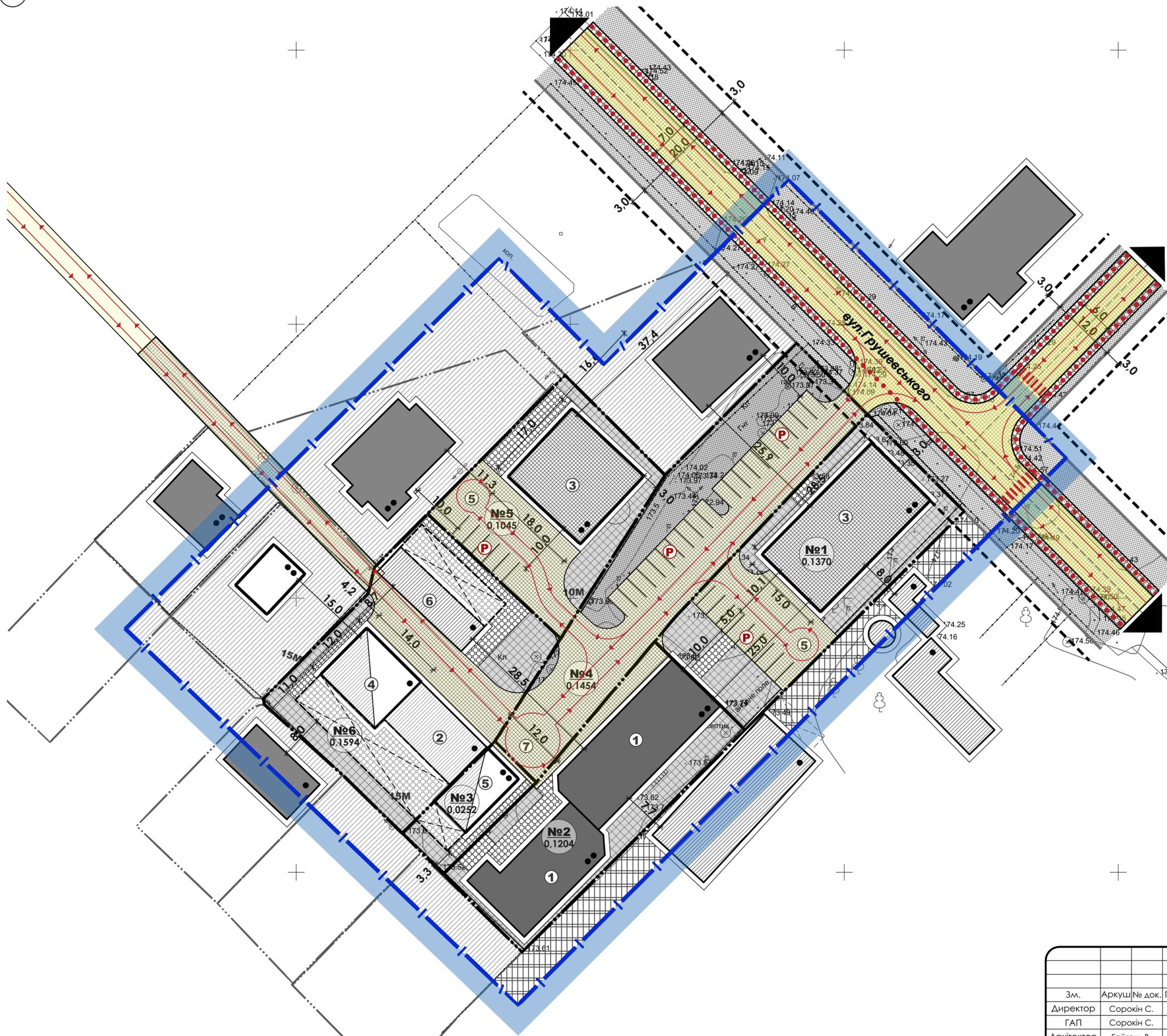
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Будівля торгівлі	існуюч.
2	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
3	Будівля торгівлі	проект.
4	Нежитлова будівля (гараж)	проект.
5	Нежитлова будівля (гараж)	реконст.
6	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
7	Розворотний майданчик	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціонального зонування		
	10102.0	Території садибної житлової забудови
	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
	20100.0	Території промислових підприємств
	20606.0	Територія вулиць та доріг

КЛАСИФІКАТОР ВИДІВ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ЇХ СПІВВІДНОШЕННЯ З ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК					
Код класифікаційного угруповання	Код функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
			Переважні види	Супутні види	
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	01	01	20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13; 04.10; 07.08; 11.07



Замовник: Ковельська міська рада №06/2724			
Детальний план території для реконструкції забудови по вул.Грушевського,98 в м.Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)			
Зм.	Аркуш/№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.		
ГАП	Сорокін С.		
Архітектор	Гайгель В.		
Детальний план території		Стадія	Аркуш Аркушів
		ДПТ	4 10
План функціонального зонування території м 1 : 500		ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234	



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Будівля торгівлі	існуюч.
2	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
3	Будівля торгівлі	проект.
4	Нежитлова будівля (гараж)	проект.
5	Нежитлова будівля (гараж)	реконст.
6	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
7	Розворотний майданчик	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Пішохідний перехід
		Місце зберігання автотранспорту

Замовник: Ковельська міська рада №06/2724				
Детальний план території для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)				
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.			
ГАП	Сорокін С.			
Архітектор	Гайгель В.			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	5 10
Схема транспортної мобільності та інфраструктури м 1 : 500			ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234	

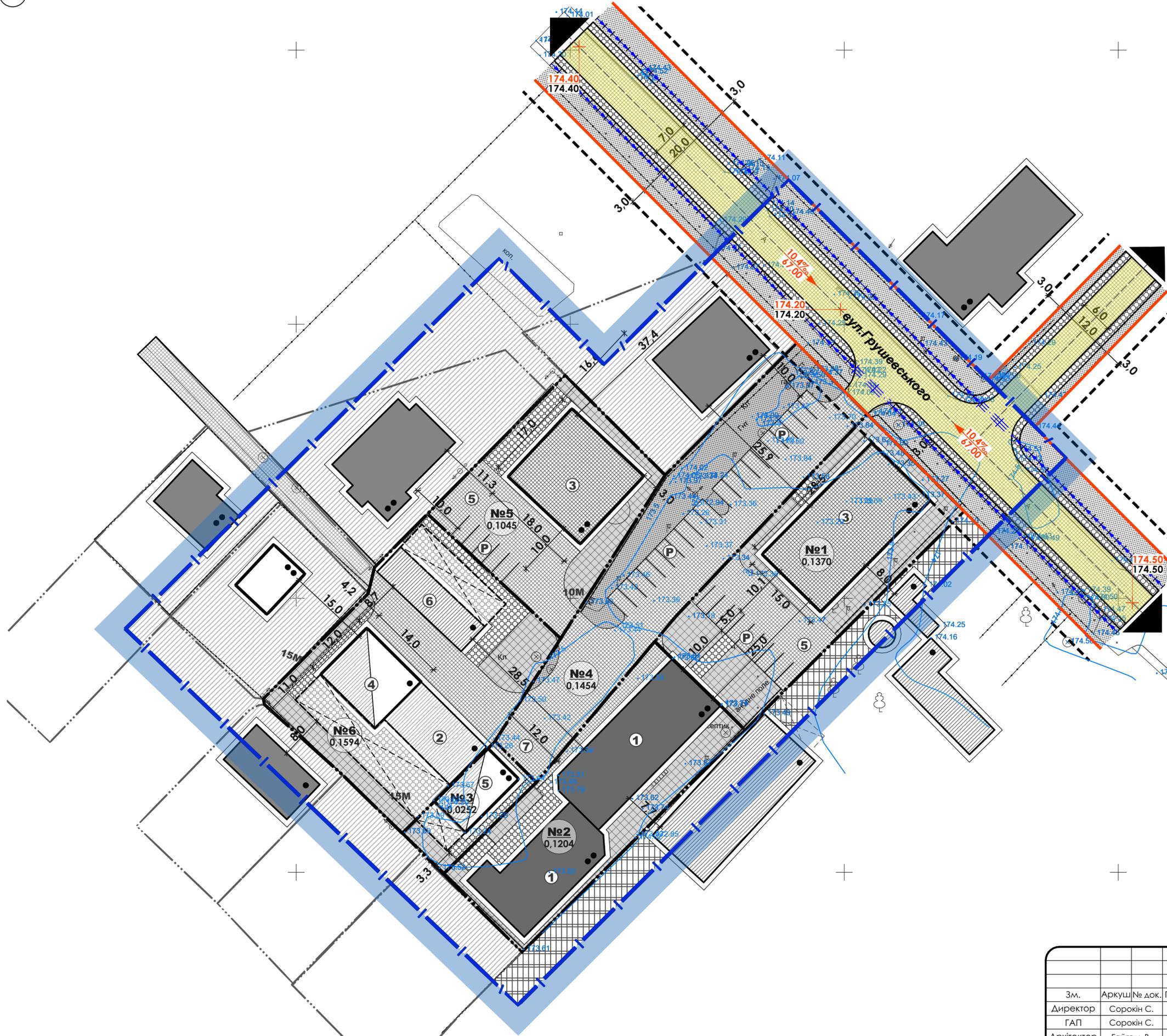




ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Будівля торгівлі	існуюч.
2	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
3	Будівля торгівлі	проект.
4	Нежитлова будівля (гараж)	проект.
5	Нежитлова будівля (гараж)	реконст.
6	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
7	Розворотний майданчик	проект.

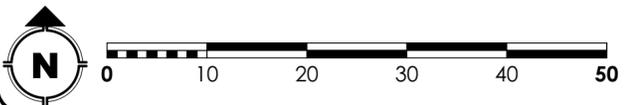
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
		Газопровід низького тиску
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Герметичний септик

Замовник: Ковельська міська рада №06/2724			
Детальний план території для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)			
Зм.	Аркуш/№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.		
ГАП	Сорокін С.		
Архітектор	Гайгель В.		
Детальний план території		Стадія	Аркуш
		ДПТ	6
		Аркушів	10
Схема інженерного забезпечення території м 1 : 500		ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234	

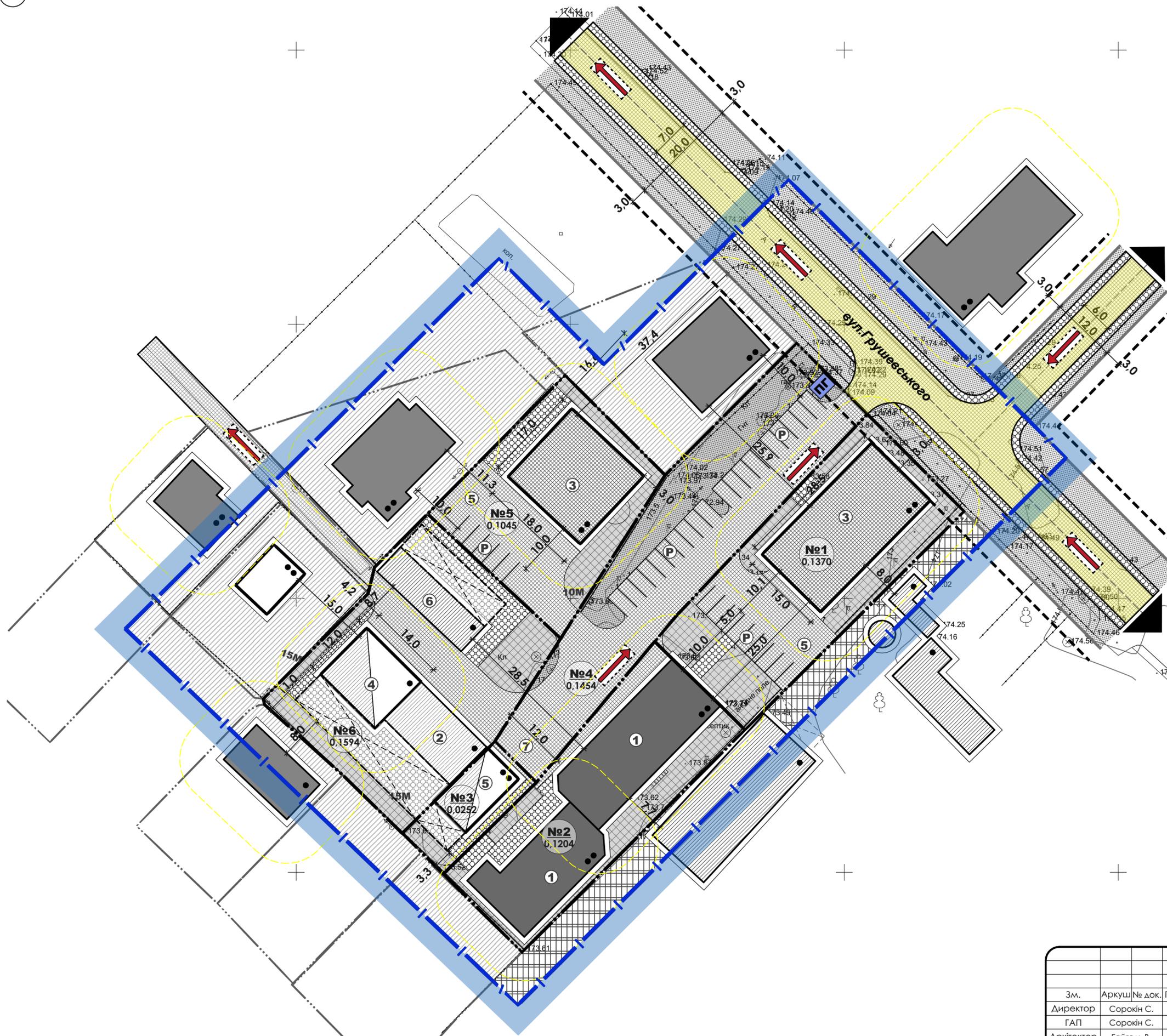


ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Будівля торгівлі	існуюч.
2	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
3	Будівля торгівлі	проект.
4	Нежитлова будівля (гараж)	проект.
5	Нежитлова будівля (гараж)	реконст.
6	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
7	Розворотний майданчик	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
Вертикальне планування:		
	+ 91.60 91.70	Проектна позначка висоти Натурна позначка висоти
	5 % 37.76	Напрямок, ухил та відстань стоку
		Лоток укріплений
		Труба водопропускна

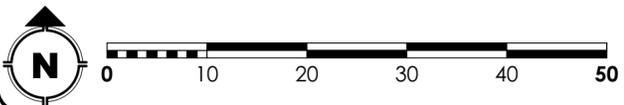


Замовник: Ковельська міська рада №06/2724				
Детальний план території для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)				
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.			
ГАП	Сорокін С.			
Архітектор	Гайгель В.			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	7 10
Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній м 1 : 500			ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234	

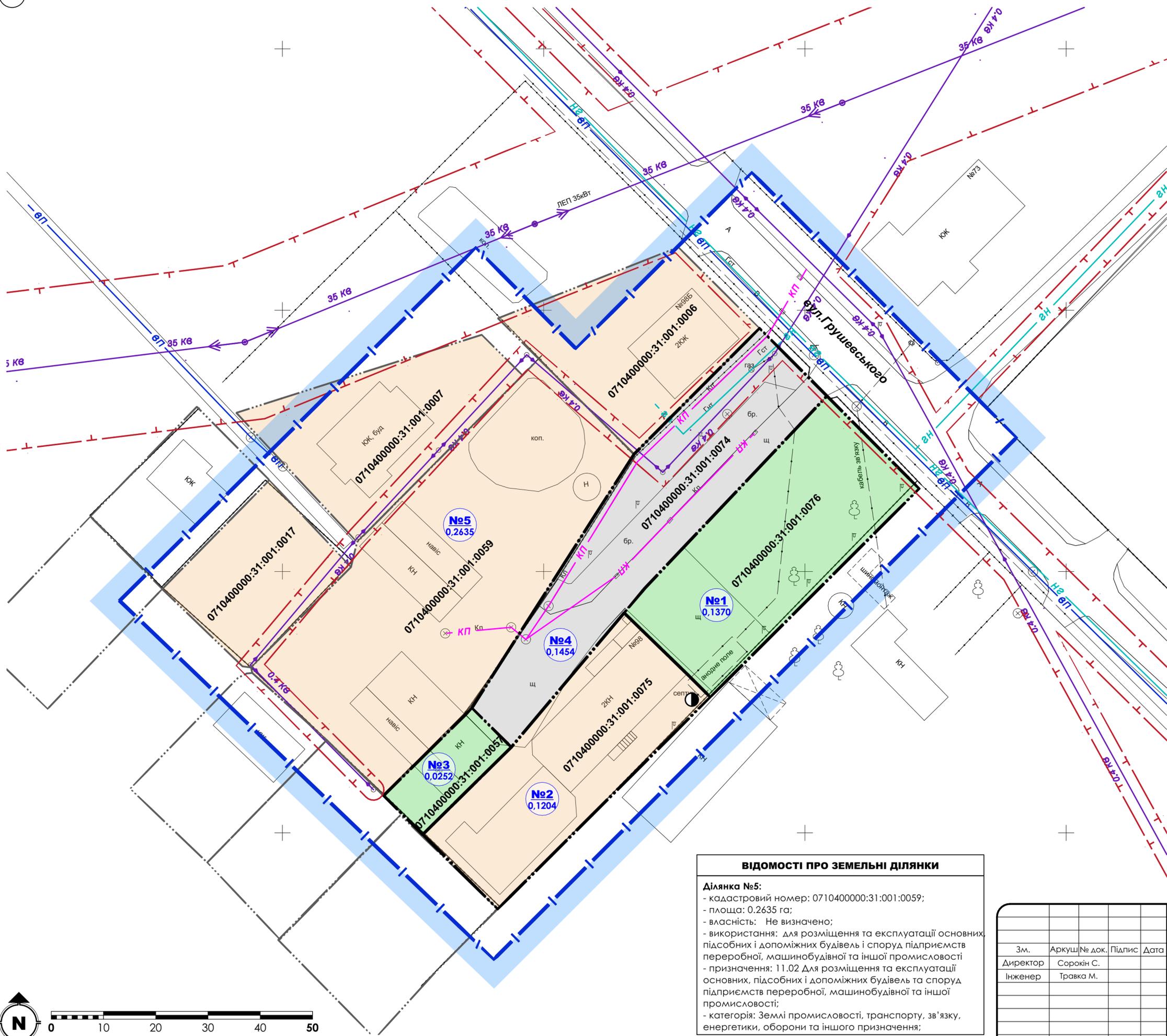


ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Будівля торгівлі	існуюч.
2	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
3	Будівля торгівлі	проект.
4	Нежитлова будівля (гараж)	проект.
5	Нежитлова будівля (гараж)	реконст.
6	Нежитлова будівля (гараж)	існуюч.
7	Розворотний майданчик	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)		
		Шляхи евакуації
		Місце збору води для потреб пожежегасіння (пожежний гідрант)
		Радіус дії вуличного гучномовця
		Радіус збору населення, що підлягає укриттю



Замовник: Ковельська міська рада №06/2724				
Детальний план території для реконструкції будови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)				
Зм.	Аркуш/№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Сорокін С.			
ГАП	Сорокін С.			
Архітектор	Гайгель В.			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	8 10
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М 1 : 500			ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №002234	



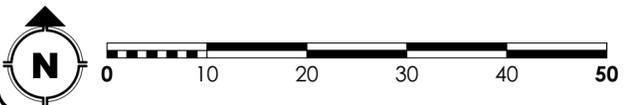
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Існуючі	Найменування
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа державних актів згідно публічної кадастрової карти України
	Ділянка комунальної власності
	Ділянка приватної власності
	Ділянка, власність якої не визначено
	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
	Повітряна ЛЕП 35 кВ
	Газопровід низького тиску
	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	Мережа господарського-питного водопроводу
	Септики побутової каналізації
	01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	
Ділянка №1:	- кадастровий номер: 0710400000:31:001:0076; - площа: 0.1370 га; - власність: Комунальна власність; - використання: для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
Ділянка №2:	- кадастровий номер: 0710400000:31:001:0075; - площа: 0.12104 га; - власність: Приватна власність; - використання: для розміщення торгово-офісних приміщень - призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - категорія: Землі житлової та громадської забудови;
Ділянка №3:	- кадастровий номер: 0710400000:31:001:0057; - площа: 0.0252 га; - власність: Комунальна власність; - використання: для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
Ділянка №4:	- кадастровий номер: 0710400000:31:001:0074; - площа: 0.1454 га; - власність: Не визначено; - використання: для розміщення та експлуатації основних підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
Ділянка №5:	- кадастровий номер: 0710400000:31:001:0059; - площа: 0.2635 га; - власність: Не визначено; - використання: для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

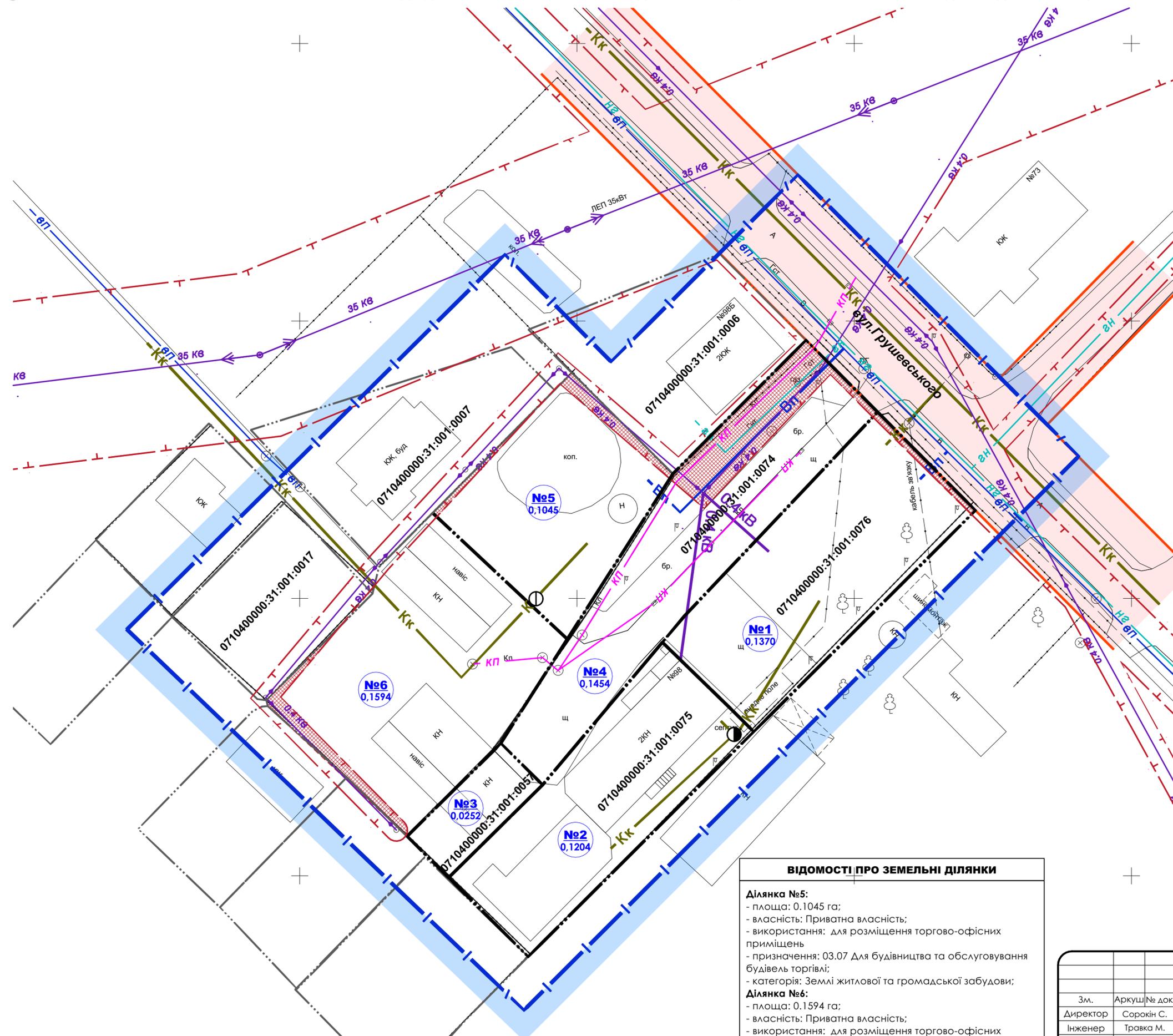
ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	
Ділянка №5:	- кадастровий номер: 0710400000:31:001:0059; - площа: 0.2635 га; - власність: Не визначено; - використання: для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

Зм.	Аркуш/№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.		
Інженер	Травка М.		

Замовник: Ковельська міська рада №06/2724			
Детальний план території для реконструкції забудови по вул.Грушевського,98 в м.Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)			
Детальний план території		Стадія	Аркуш
		ДПТ	9 10
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1 : 500			
ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №005250			



ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОБУДІВНІЙ ДОКУМЕНТАЦІЇ М 1 : 500

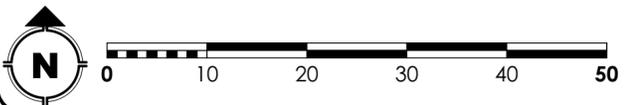


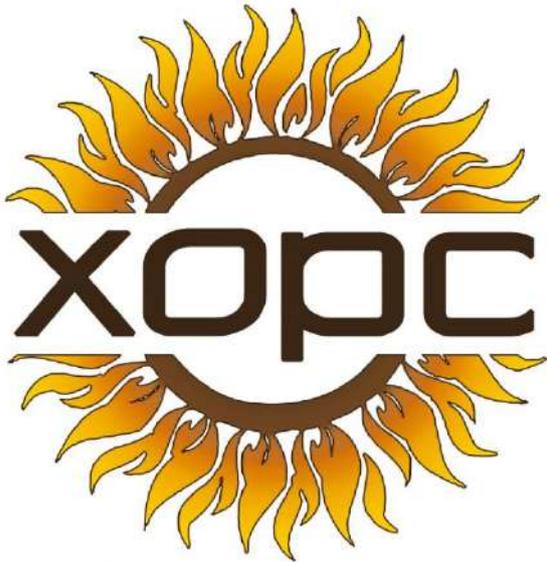
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа державних актів згідно публічної кадастрової карти України
		Обмеження земельних ділянок
	0.4 кл	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Повітряна ЛЕП 10 кВ
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	- Кк	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Газопровід низького тиску
	Вп	Мережа господарського-питного водопроводу
		Септики побутової каналізації
		01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
		06.01.1. Територія в червоних лініях;

ПРОЕКТОВАНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	
Ділянка №1:	<ul style="list-style-type: none"> - кадастровий номер: 0710400000:31:001:0076; - площа: 0.1370 га; - власність: Комунальна власність; - використання: для розміщення торгово-офісних приміщень торгівлі; - призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - категорія: Землі житлової та громадської забудови; - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 27 м²
Ділянка №2:	<ul style="list-style-type: none"> - кадастровий номер: 0710400000:31:001:0075; - площа: 0.1204 га; - власність: Приватна власність; - використання: для розміщення торгово-офісних приміщень торгівлі; - призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - категорія: Землі житлової та громадської забудови;
Ділянка №3:	<ul style="list-style-type: none"> - кадастровий номер: 0710400000:31:001:0057; - площа: 0.0252 га; - власність: Комунальна власність; - використання: для розміщення торгово-офісних приміщень торгівлі; - призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - категорія: Землі житлової та громадської забудови;
Ділянка №4:	<ul style="list-style-type: none"> - кадастровий номер: 0710400000:31:001:0074; - площа: 0.1454 га; - власність: Комунальна власність; - використання: Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; - призначення: 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 288 м²
Обмеження:	<ul style="list-style-type: none"> - 06.01.1 Територія в червоних лініях; - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	
Ділянка №5:	<ul style="list-style-type: none"> - площа: 0.1045 га; - власність: Приватна власність; - використання: для розміщення торгово-офісних приміщень торгівлі; - призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - категорія: Землі житлової та громадської забудови;
Ділянка №6:	<ul style="list-style-type: none"> - площа: 0.1594 га; - власність: Приватна власність; - використання: для розміщення торгово-офісних приміщень торгівлі; - призначення: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; - категорія: Землі житлової та громадської забудови;

Замовник: Ковельська міська рада №06/2724			
Детальний план території для реконструкції забудови по вул.Грушевського,98 в м.Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)			
Зм.	Аркуш/№ док.	Підпис	Дата
Директор	Сорокін С.		
Інженер	Травка М.		
Детальний план території		Стадія	Аркуш
		ДПТ	10
		Аркуш	10
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1 : 500			
ТЗОВ «АМ ХОРС» Сертифікат: серія АА №005250			





АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

Офіс: 79018 м. Львів, вул. Городоцька, 173

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель
Ковельського району Волинської області
(внесення змін)

Директор ТзОВ «АМ ХОРС» _____ С. П. Сорокін

Головний архітектор проекту _____ С. П. Сорокін

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №005250

Львів – 2025

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту _____ **С. П. Сорокін**

М.П.

Взаємн. Інв.									
	Підпис і дата								
Інв. № ориг.							16/0425ПД		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
	Розробив		Гайгель В.				Стадія	Аркуш	Аркушів
	Перевірів		Сорокін С.				ДПТ	1	2
							ТзОВ «АМ ХОРС»		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник _____ Травка М.Р.

М.П.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата							16/0425.ПД		
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
Інв. № ориг.		Розробив	Гайгель В.				<u>Підтвердження</u> <u>інженера-</u> <u>землевпорядника</u>	Стадія	Аркуш	Аркушів
		Перевірів	Сорокін С.					ДПТ	2	2
								<u>ТзОВ «АМ ХОРС»</u>		

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Відомості про учасників	
	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	І. Частина І Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	1.1 Ситуаційний план	
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	
	2. Землеустрій та землевпорядкування	
	2.1. Сучасне використання земель	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	5.1 Розміщення житлового фонду	
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	5.4 Збереження традиційного середовища	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

	7.3 Організація громадського транспорту	
	7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	7.5 Організація паркувального простору	
	II. Частина II Обґрунтування проектних рішень	
	8. Просторово-планувальна організація території	
	8.1 Ситуаційний план	
	8.2 Планувальний каркас та система розселення	
	9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	10. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
	10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
	11. Функціональне зонування території детального планування	
	12. Забудова територій та господарська діяльність	
	12.1 Розміщення житлового фонду	
	12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	12.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	12.4 Збереження традиційного середовища	
	13. Обслуговування населення	
	14. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	14.2 Організація громадського транспорту	
	14.3 Організація пішохідних зв'язків	
	14.4 Організація паркувального простору	

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

							16/0425.3М			
								Стадія	Аркуш	Аркушів
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зміст	ДПТ	1	4
	Розробив		Гайгель В.					ТзОВ «АМ ХОРС»		
	Перевірив		Сорокін С.							

	15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	15.1 Водопостачання та водовідведення	
	15.2 Електропостачання	
	15.3 Газопостачання	
	15.4 Теплопостачання	
	15.5 Трубопровідний транспорт	
	15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	16. Інженерна підготовка та благоустрій	
	16.1 Інженерна підготовка і захист території	
	16.2 Благоустрій території	
	16.3 Використання підземного простору	
	16.4 Поводження з відходами	
	17 Землеустрій та землевпорядкування	
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	19. План реалізації містобудівної документації	
	19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	
	19.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
	19.3 Перелік відповідності містобудівної документації	
	19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	
	19.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	
	19.6 Перелік врахованих матеріалів	
	20 Охорона навколишнього природного середовища	
	21. Техніко-економічні показники детального плану території	
	Вихідні дані для проектування	
	Графічні матеріали	

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

						16/0425.3M		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Гайгель В.				ДПТ	3	4
Перевірив		Сорокін С.				ТзОВ «АМ ХОРС»		

Зміст

III. Графічна частина

1.	Схема розташування території в планувальній структурі генерального плану М 1:5000 (викопіювання з генеральний план м. Ковель)	Аркуш 1
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 2
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
4.	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	Аркуш 5
6.	Схема інженерного забезпечення території . М 1:500	Аркуш 6
7.	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:500	Аркуш 7
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М 1:500	Аркуш 8
9.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	Аркуш 9
10.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	Аркуш 10

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

						16/0425.СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Гайгель В.					ДПТ	1	2
Перевірив		Сорокін С.				ТзОВ «АМ ХОРС»			

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін)».

Вихідні дані:

- Рішення Ковельської міської ради № 44/33 від 21.12.2023р.;
- Викопіювання із генплану: М 1:5 000;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Зйомка в масштабі 1:500.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації», «Про індустріальні парки»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- 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»;

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

						16/0425.ПЗ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка		
Розробив		Гайгель В.						
Перевірів		Сорокін С.						
						Зм.	Кільк.	Арк.
						ДПТ		
						ТЗОВ «АМ ХОРС»		

Також відсутнє велосипедне сполучення, що ускладнює можливості для активного відпочинку та сприяє залежності від автотранспорту. Для покращення умов для велосипедистів необхідно будувати велодоріжки та забезпечити їх безпечно перетинання з дорогами та тротуарами. Це сприятиме здоровому способу життя, зменшенню забруднення повітря та покращенню екології.

7.5 Організація паркувального простору.

На території проектування пропонується розмістити автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень

8. Просторово-планувальна організація території

8.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, розташована по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області.

На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані об'єкти житлового, громадського та виробничого призначення. На території проектування багаторічні зелені насадження, котрі за необхідності можна зберегти – відсутні.

Згідно генерального плану м. Ковель, територія проектування відноситься до земель виробничої забудови. Враховуючи дані містобудівні обмеження які поширюються на ділянки проектування, проектними рішеннями даного детального плану території пропонується розмістити будівлі торгівлі та нежитлові будівлі. Так, на ділянці №1 проектується двохповерхова будівля торгівлі орієнтовною площею 430м², на ділянці №2 пропонується проведення реконструкції існуючої нежитлової будівлі з метою облаштування другого поверху, на проектованій ділянці №5 яка формується шляхом поділу – будівля торгівлі орієнтовною площею 300м², та на ділянці №6, яка також формується шляхом поділу – нежитлова будівля.

8.2 Планувальний каркас та система розселення.

Більшу частину території опрацювання передбачається використовувати як громадську територію.

Планувальні рішення передбачають визначення граничних параметрів розміщення громадської забудови, що включає розміщення таких об'єктів:

- Будівлі торгівлі;
- Нежитлова будівля

9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території проектування відсутні природоохоронні та

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

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

16/0425.ПЗ

ландшафтно-рекреаційні зони.

В межах території населеного пункту відповідно до генерального плану визначено локальні зелені зони та місця для відпочинку дорослого населення та рекреації мешканців інших категорій.

Території зелених насаджень представлені в основному парками за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення.

Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду які розташовані в межах транспортної доступності.

10. Обмеження у використанні земельних ділянок.

10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Детальним планом території прийнято до уваги наявні поряд існуючі містобудівні та природні обмеження виходячи з яких передбачено проектування даних ділянок.

10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій;
- 06.01.1 Територія в червоних лініях
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Містобудівні умови і обмеження

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 15м від поверхні землі;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 65%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не застосовується;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд):
мінімальні відстані від проєктованої забудови на ділянці №1:
 - до червоних ліній – 3м;
 - до ліній регулювання забудови – на межі.
 - між проєктованими будівлями – 8м.мінімальні відстані від проєктованої забудови на ділянці №1:
 - до червоних ліній – 3м;

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

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

16/0425.ПЗ

де 10 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;
5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі ДПТ при оперативному прогнозуванні буде становити – 2 год. (120 хв.)

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі ДПТ наведені у таблиці.

Табл 1.

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія								Конвекція					
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																				
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	10	120	60	37,5	28,5	100	50	33,3	25	20,6	17,1	14,6	12,7	11,3	10,1	85,7	42,8	28,5	21,4
	Відстань до найдалшої межі ДПТ відносно ХНО	11	132	66	41,2	31,4	110	55	36,6	27,5	22,7	18,8	16	14	12,4	11,1	94,2	47,1	31,4	23,5

18.7 Світломаскування

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

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

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

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.																	Арк.	
			16/0425.ПЗ																	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата												

19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

-

19.6 Перелік врахованих додаткових матеріалів.

- Погодження інженерних мереж.

20. Охорона навколишнього природного середовища.

Відповідно до ст. 19 п. 1 ЗУ "Про регулювання містобудівної документації", детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного закону - відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Таким чином стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього закону підлягають детальні плани, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля застосовується до провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 даного Закону.

Детальний план території для реконструкції забудови по вул. Грушевського, 98 в м. Ковель Ковельського району Волинської області (внесення змін), згідно зі ст. 3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля» і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» поширюється на

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			16/0425.ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

даний об'єкт проектування та передбачає такий плановий вид діяльності:

1. Об'єкти громадської забудови
2. Будівлі гаража

Об'єкти не входять в перелік планової діяльності визначеним у ст.3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля». Тому даний ДПТ не підлягає процедурі СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічні екологічну оцінку».

Разом з тим, інформуємо, що згідно методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296, стратегічна екологічна оцінка обов'язково проводиться щодо проєктів документа державного планування, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку». Якщо проєкт відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 цього ж Закону, замовнику рекомендується самостійно прийняти.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	16/0425.ПЗ			

21. Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	Територія		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	1,2795
1.1	Територія житлової забудови	га	0,3581
1.2	Територія громадської забудови	га	0,5465
1.3	Територія промислових підприємств	га	0,0760
1.4	Територія вулиць та доріг	га	0,2989
2	Проектовані земельні ділянки		
2.1	Загальна площа ділянки №1, у тому числі:	га	0,1370
	збудови	га	0,0427
	мощення та твердого покриття	га	0,0634
	озеленення	га	0,0309
2.2	Загальна площа ділянки №2, у тому числі:	га	0,1204
	збудови	га	0,0666
	мощення та твердого покриття	га	0,0060
	озеленення	га	0,0787
2.3	Загальна площа ділянки №3, у тому числі:	га	0,0252
	збудови	га	0,0113
	мощення та твердого покриття	га	0,0078
	озеленення	га	0,0061
2.4	Загальна площа ділянки №4, у тому числі:	га	0,1454
	мощення та твердого покриття	га	0,1087
	озеленення	га	0,0368
2.5	Загальна площа ділянки №5, у тому числі:	га	0,1045
	збудови	га	0,0306
	мощення та твердого покриття	га	0,0492
	озеленення	га	0,0247
2.6	Загальна площа ділянки №6, у тому числі:	га	0,1594
	збудови	га	0,0462
	мощення та твердого покриття	га	0,0700
	озеленення	га	0,0432

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата

16/0425.ПЗ

Арк.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

ІІ. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.