

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового
будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4
в місті Ковелі Волинської області»

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області» розроблена приватним підприємством «Ковелькомунпроект» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 23 травня 2024 року № 50/13 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/50-13.zip>).

Документація розроблена з метою: деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель, визначення параметрів забудови та містобудівних умов та обмежень, визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності.

Територія, для якої розробляється документація, розташована у центральній частині міста Ковеля і відповідно до генерального плану належить до територій адміністративних та громадських установ. Проектом уточнюється функціональне призначення та параметри забудови земельної ділянки площею 0,0848 га (кадастровий номер 0710400000:02:007:0060) на вулиці Грушевського,4, яка перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, в частині реконструкції квартир №№1, 2, 3, 4, 5, 6 під торгово-офісні приміщення.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можливо в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 12 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kowelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проекту містобудівної документації відбудуться 8 квітня 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 проекту

містобудівної документації на паперових носіях: 3, 4, 7 квітня 2025 року з 17.30 год до 19.00 год, 5, 6 квітня 2025 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- громадськість;
- 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 12 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 15 квітня 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

23.05.2024

м.Ковель

№ 50/13

Про дозвіл на внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4

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 заяву Кисіль Яни Юріївни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,848 га (кадастровий номер 0710400000:02:007:0060) на вулиці Грушевського,4, яка перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, в частині реконструкції квартир №№1, 2, 3, 4, 5, 6 під торгово-офісні приміщення, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити внести зміни до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Внесення зміни до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вул. Грушевського, 4 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;

б) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт містобудівної документації “Внесення зміни до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вул. Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області”.

5. Кисіль Я. Ю. 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 зміни до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вул. Грушевського, 4 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	03.06.24	15	21.06.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	11.06.24	10	24.06.24
	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.	03.06.24	15	21.06.24
3	Визначення розробника містобудівної документації	24.06.24	10	05.07.24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	10.07.24	5	23.07.24

Завідувач сектору планування
та контролю за забудовою територій відділу
містобудування та архітектури

Марія ПРИСТУПЧУК

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації “Внесення зміни до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вул. Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області”

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1	Територія	га	0,0848	0,0848
2	Кількість ділянок	шт.	1	1
3	Кількість будинків	шт.	1	1
4	Кількість машино-місць біля офісних приміщень	на 100 працюючих	5	15-20
5	Кількість машино-місць біля магазину	на 100 м.кв торгової площі	0	1-2

Завідувач сектору планування та контролю за забудовою територій відділу містобудування та архітектури

Марія ПРИСТУПЧУК

Схема території, на яку заплановано
внесення змін до детального плану території розміщення житлового
будинку з торгово-офісними приміщеннями
на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі

М 1 : 2000



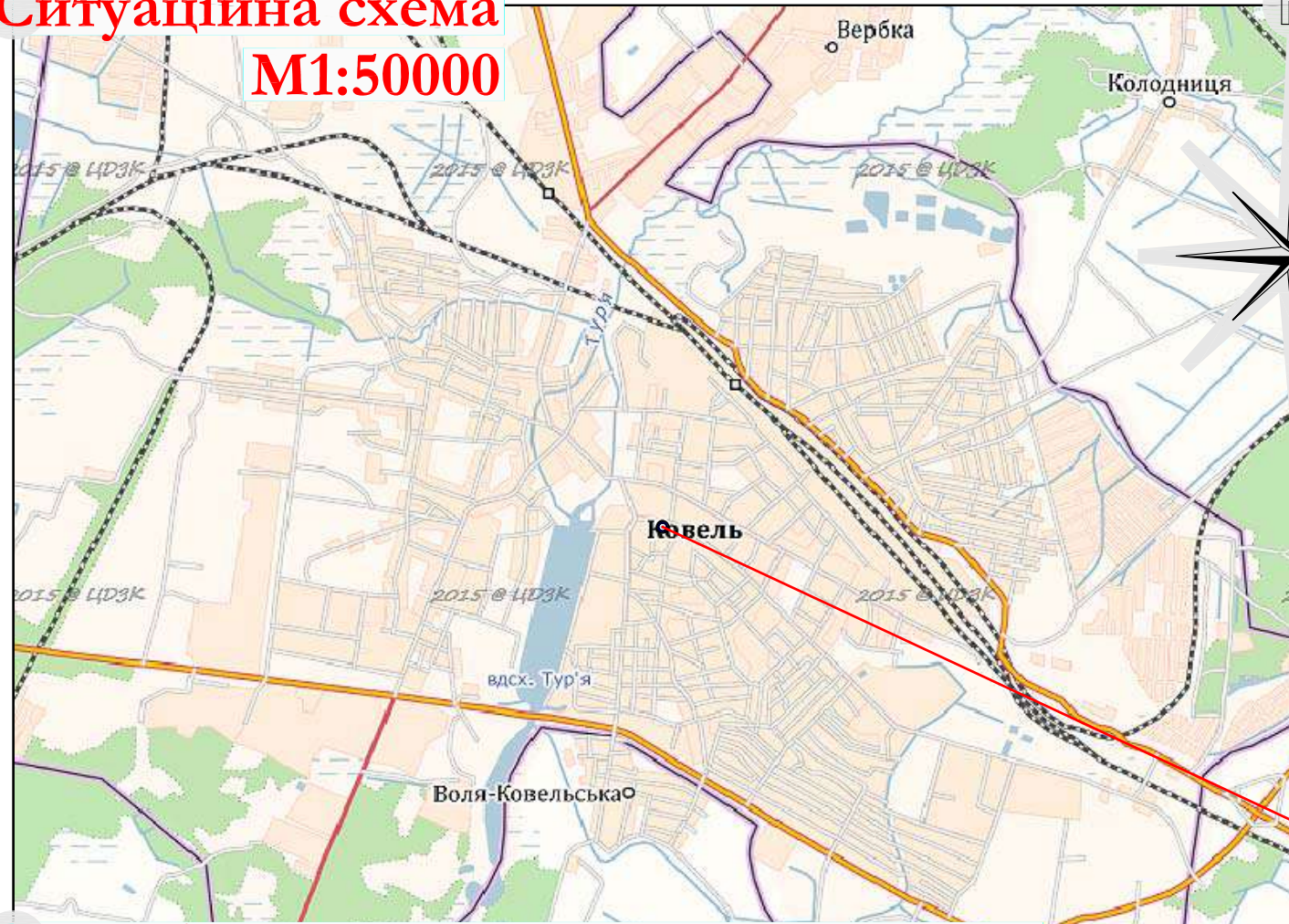
межа території, на яку заплановано внесення змін до
детального плану території орієнтовною площею 0,18 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури
"03" травня 2024 року

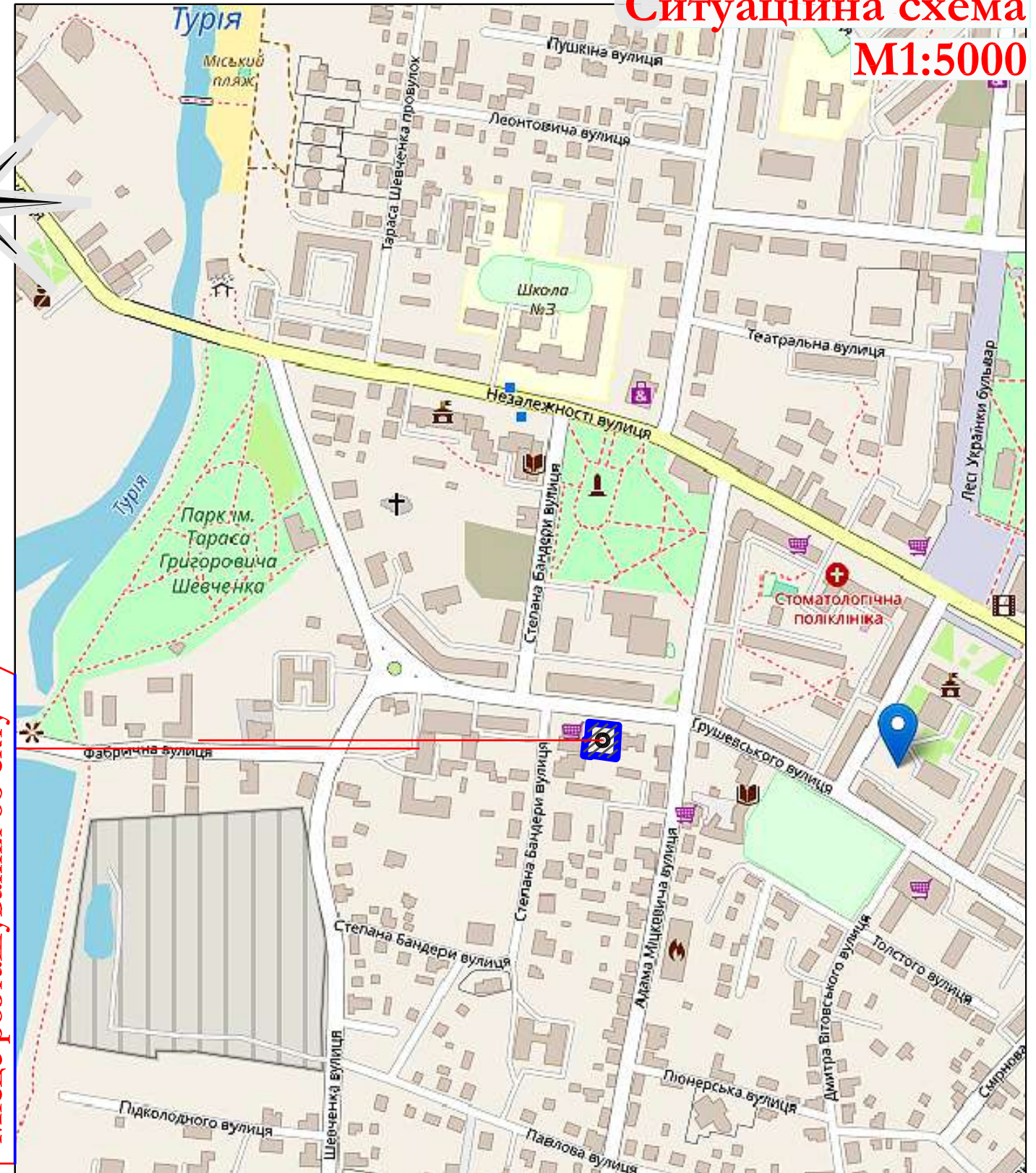
Людмила МУРАЙ



**Ситуаційна схема
М1:50000**



**Ситуаційна схема
М1:5000**



Місце розташування об'єкту

**Викопіювання з генерального плану
м Ковеля Волинської області
М1:10000**



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

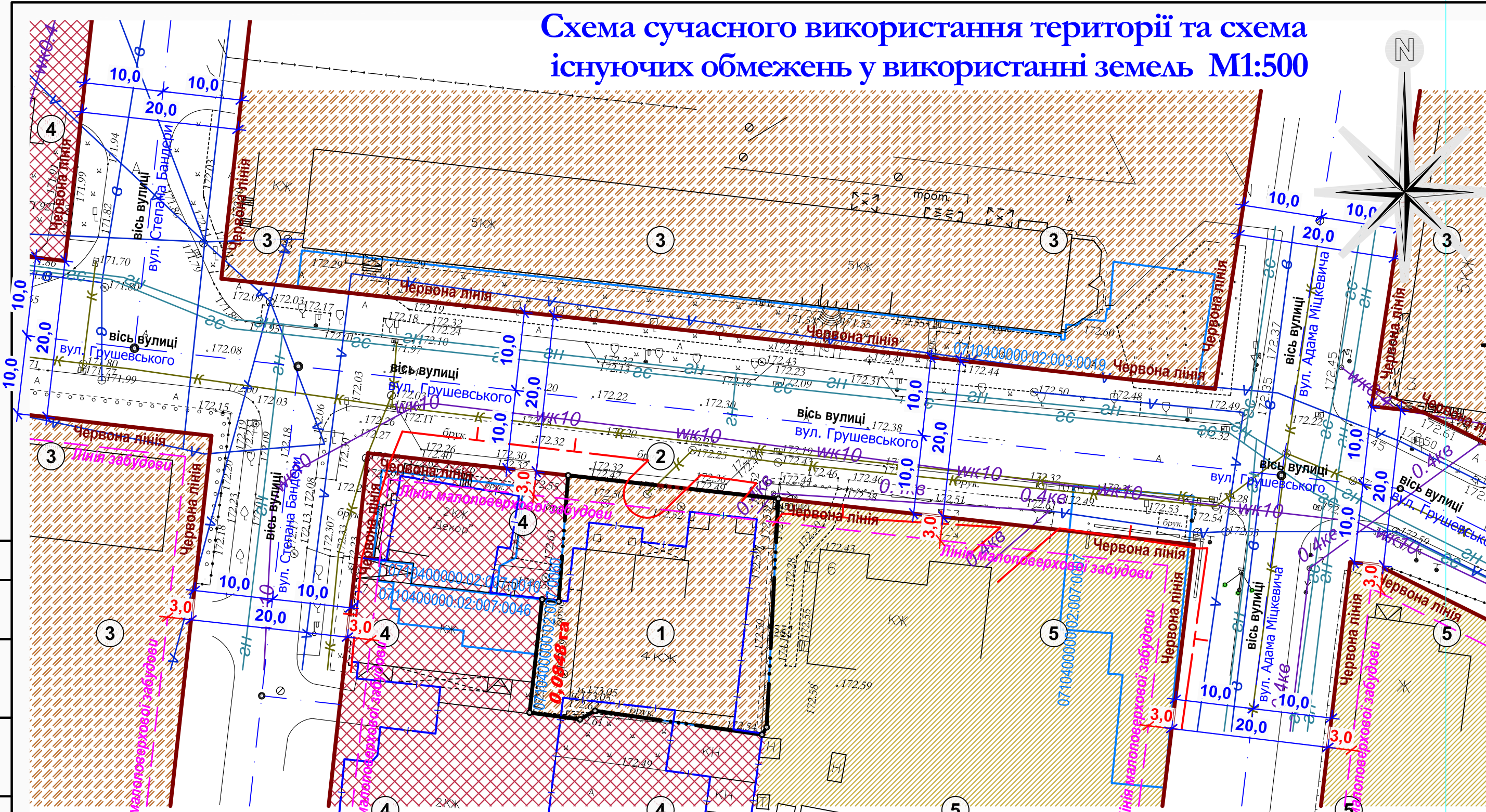
1. МІСЬКА РАДА, РАЙДЕПЖАКІНСТІТУЦІЯ, УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, ДЕРЖАВНИЙ АРХІВ
 2. УПРАВЛІННЯ ВІСЬОТРИХ СПРАВ
 3. ВІДДІЛЕННЯ СБУ
 4. ВІСЬОТРИХ КОМІСАРІАТ
 5. МІЖРАЙОНОВА РАДА
 6. НАРСУ
 7. КОРИДНА КОНСУЛЬТАЦІЯ
 8. НОТАРІАЛЬНА КОНТОРА
 9. НАРОДНИЙ ДІМ "ПРОСВІТА"
 10. СТАТИСТИЧНЕ УПРАВЛІННЯ
 11. КАЗНАЧЕЙСТВО
 12. ЗАГС
 13. АДМИНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ
 14. КОВЕЛЬСЬКИЙ РАЙОННИЙ ВУЗОЛ ЗВ'ЯЗКУ
 15. ЦЕНТРАЛЬНА ОСАДНА КАСА
 16. БАНК
 17. МІСЬКІ ФІЛІАЛИ, ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ
 18. МІТНИЦЯ
 19. МІСЬКИЙ ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ
 20. КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА ДРУЖИНА
 21. ОБЛАСНИЙ РАДІОТЕЛЕВІЗІЙНИЙ ПЕРЕДАВАЛЬНИЙ ЦЕНТР
 22. ПАЛАЦ КУЛЬТУРИ І ТЕХНІКИ
 23. УПРАВЛІННЯ ПРАЦІ ТА ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ
 24. РАДА САДІВНИЧОГО ТОВАРИСТВА
 25. ТУРИСТИЧНА ФІРМА
 26. МУЗЕЙ
 27. ПАЛАЦ УЧНІВСЬКОЇ МОЛОДІ
 28. КЛУБ
 29. КИНОТЕАТР
- АДМИНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА
— АДМИНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ, ІХ ТЕРИТОРІЇ / РЕЗЕРВ
— НАЧАЛЬНІ ЗАКЛАДИ
— ТЕРИТОРІЯ УСТАНОВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
— ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВІД 4-Х ПОВ.)
— РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
— ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 3-Х ПОВ. ВКЛЮЧНО)
— ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ
— ОБ'ЄКТИ, ПРОПОНОВАНІ НА ВИНОС

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				

006 / 0225 - ДПТ		
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія
		Аркуш
		Аркушів
		П 2
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту		ПП «Ковелькомунпроект»

Логовожено
 Зам. інв. №
 Підпис і дата
 Інв. № ор.

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Існуючий багатоквартирний житловий будинок з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.	Реконструкція
2	Майданчики для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	5-поверхова багатоквартирна житлова забудова із збудованими у перші поверхи об'єктами комерційного використання громадської забудови міста.	Існуюча
4	Об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (приміщення магазинів та інших об'єктів сфери обслуговування).	Існуючі
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча

Умовні позначення

Існуючі будівлі та споруди.

Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проекується), для торгово-офісних приміщень - площею 0,0848 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.

Умовна межа протипожежного відсіку - дотримується площею до 2000 м² для громадських будинків та споруд згідно вимог ДБН В.2.2-9:2018, зміна №1, п.п. 10.2.1, табл. 10.2, п/п. 3.

Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.

Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).

Червоні лінії вулиць, проїздів.

0,0848 га Площа земельної ділянки в гектарах, га.

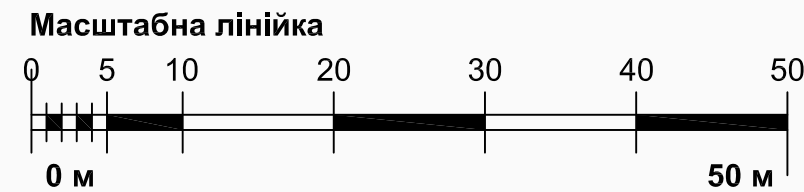
Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

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!!!

Основні техніко-економічні показники (об'єкту містобудування):

- Площа земельної ділянки 0,0848 га (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-23:2009);
- Розрахункова торговельна площа 484,0 м² (до 484,5 м² з розрахунку: 0,02 га на 100 м² торговельної площі магазину, скороченої на 25% у стиснутих умовах реконструкції - ((2,00x484)-121=848 м²) згідно ДБН В.2.2-23:2009, п. 5.2);
- Розрахункова площа офісних приміщень 446,0 м² (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-23:2009);
- Максимальна поверховість до 4-х поверхів (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-23:2009);
- Розрахункова кількість працюючих осіб торгових приміщень до 5-ти людей (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-23:2009);
- Розрахункова кількість працюючих осіб офісних приміщень до 45-ти людей (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-23:2009);
- Розрахункова кількість машиномісць для працівників та відвідувачів торгових приміщень до 5-ти автомобілів (з розрахунку 1-е місце на 100 м² торговельної площі) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 4;
- Розрахункова кількість машиномісць для працівників та відвідувачів офісних приміщень до 5-ти автомобілів (з розрахунку 5 місць на 100 працюючих та одночасних відвідувачів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 2.

1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 4; 6.
2. Всі розміри дані в метрах.



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

006 / 0225 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				П	3
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500				ПП «Ковелькомунпроект»	

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500

Експлікація будівель і споруд



№	Найменування	Примітки
1	Будівля торгово-офісних приміщень.	Реконструкція
2	Майданчики для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	5-поверхова багатоквартирна житлова забудова із збудованими у перші поверхи об'єктами комерційного використання громадської забудови міста.	Існуюча
4	Об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (приміщення магазинів та інших об'єктів сфери обслуговування).	Існуючі
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча

Умовні позначення
Існуючі будівлі та споруди.

Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.

Будівля, яка підлягає реконструкції.

Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).

Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для торгово-офісних приміщень - площею 0,0848 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.

Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.

Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації ЦЗК.

Пониження бордюрного каменю (h = 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття.

Моцнення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).

Моцнення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).

Озеленені території та проєктовані газони.

Проїзна частина вулиць, проїздів з твердим покриттям.

0,0848 га Площа земельної ділянки в гектарах, га.

Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

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!!!

Червоні лінії вулиць, проїздів.

1. Бордюр.
2. Поребрик.

Масштабна лінійка
0 5 10 20 30 40 50
0 м 50 м

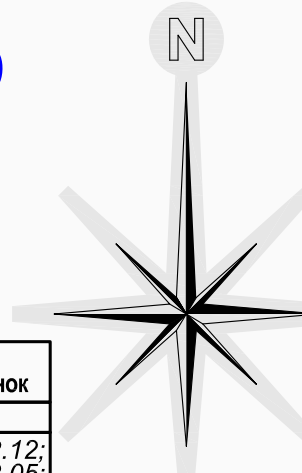
- Даний аркуш дивитись разом з аркушами: 5; 5; 6.
- Деталі дорожнього моцнення - дивитись на аркуші 8.
- Всі розміри дані в метрах. Кількість місць для маломобільних груп населення приймається в розмірі 10% від загальної к-сті машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання авто (але не менш як одне машиномісце на автостоянці).
- Розпланування розроблено на основі благоустрою території проєктованого об'єкту.
- На односторонніх проїздах передбачити роз'їзні майданчики завширшки 6,0 м і завдовжки 15,0 м на віддалі не більше 75,0 м.
- Мінімальний радіус кривих у плані вулиць та проїздів - 30,0 м. Мінімальний радіус примикань до перехресть - 6,0 м. Проїзди з одностороннім рухом транспорту прийняті шириною, не меншою, ніж 4,0 м. Проїзди з двостороннім рухом транспорту - шириною, не меншою, ніж 6,0 м. Мінімальний радіус примикань проїздів на території об'єкту містобудування - 3,0 м.
- Розпланування проводити: від існуючих будівель і споруд; огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опор (стовпів) повітряних ЛЕП.
- Розпланування червоних ліній існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг), проводити від їх осей, що з'єднують характерні точки перетину та зміни свого напрямку; точок, обмежуючих відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані - огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опор (стовпів) повітряних ЛЕП.
- Креслення розпланування розроблено по характерних точках перетину та зміни напрямку осей існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг); точках, обмежуючих відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані.
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках плануються із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.

Основні техніко-економічні показники (по генплану):

1. Площа земельної ділянки, для торгово-офісних приміщень, на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області	0,0848 га - 100%
2. Площа забудови, в тому числі:	449,0 м. кв. - 52,95 %
- будівля торгово-офісних приміщень	449,0 м. кв.
3. Площа моцнення, в тому числі:	399,0 м. кв. - 47,05 %
- благоустрою земельної ділянки	399,0 м. кв.
Загальна к-сть ділянок, в тому числі:	1 ділянка;
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційного використання, категорія - землі громадської забудови	1 ділянка.
Загальна площа ділянок, в тому числі:	848,0 м. кв.;
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційного використання, категорія - землі громадської забудови	848,0 м. кв.

006 / 0225 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Перевірив	Г А П	Новосад			
Виконав	Дубина				
Новосад					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500				П	4
ПП «Ковелькомунпроект»					

План функціонального зонування території М1:500



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля торгово-офісних приміщень.	Реконструкція
2	Майданчики для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місяця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	5-поверхова багатоквартирна житлова забудова із збудованими у першій поверхи об'єктами комерційного використання громадської забудови міста.	Існуюча
4	Об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (приміщення магазинів та інших об'єктів сфери обслуговування).	Існуючі
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча

Умовні позначення	Існуючі будівлі та споруди.	Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
	Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проекується), для торгово-офісних приміщень - площею 0,0848 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.	
	Червоні лінії вулиць, проїздів.	
	Межа користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.	

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!!!

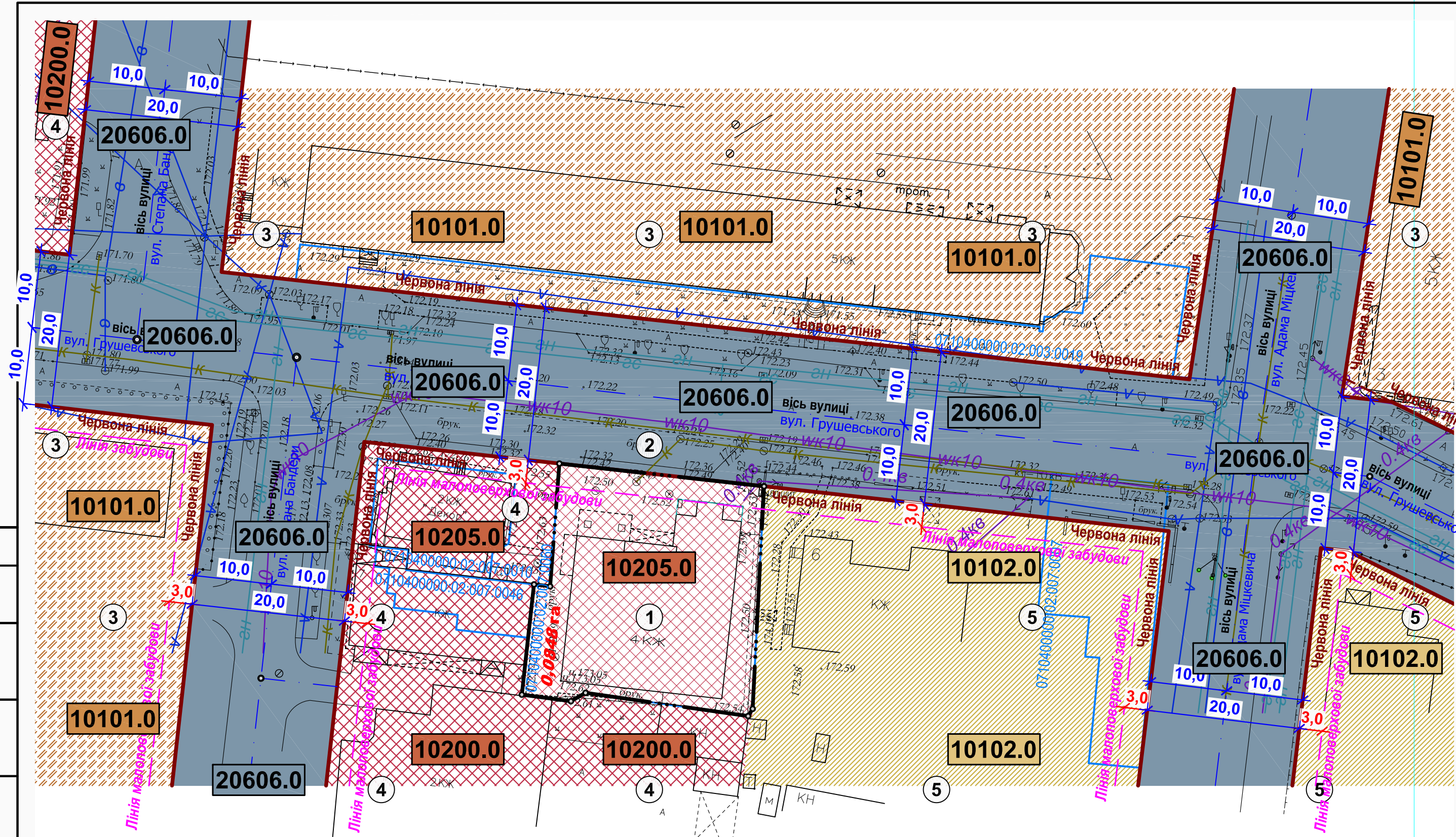
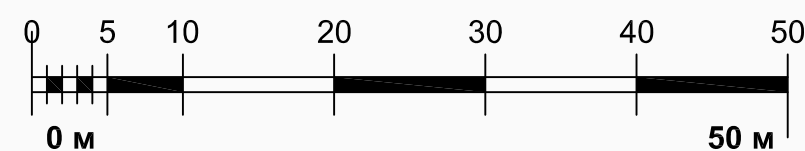
Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
Функціональне зонування території		
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови, садового товариства
		Територія громадської забудови
План зонування території		
	10101.0	Житлові зони
	10102.0	Житлові зони
	10205.0	Громадські зони
	20606.0	Зони транспортної інфраструктури

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
			Переважні (основні) види	Супутні види
1 01	10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1 02	10102.0	Території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1 02	10200.0	Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1 02	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	06 06	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Масштабна лінійка



Зам. Інв.№
Підпис і дата
Інв. № ор.

006 / 0225 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
План функціонального зонування території М1:500				П	5
План функціонального зонування території М1:500				ПП «Ковелькомунпроект»	

Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500.
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500.

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля торгово-офісних приміщень.	Реконструкція
2	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	5-поверхова багатоквартирна житлова забудова із вбудованими у перші поверхи об'єктами комерційного використання громадської забудови міста.	Існуюча
4	Об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (приміщення магазинів та інших об'єктів сфери обслуговування).	Існуючі
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча

Умовні позначення

Існуючі будівлі та споруди.

Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.

Будівля, яка підлягає реконструкції.

Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).

Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для торгово-офісних приміщень - площею 0,0848 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.

Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.

Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстру ЦЗК.

Пониження бордюрного каменю (h = 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття.

Ухил в промілях. Напрямок ухилу. Віддаль в метрах.

Відповідно проектна (чисельник) та існуюча (знаменник) відмітки рівня землі.

Напрямки руху транспорту.

Умовна межа протипожежного відсіку - дотримуються площею до 2000 м² для громадських будинків та споруд згідно вимог ДБН В.2.2-9:2018, зміна №1, п.п. 10.2.1, табл. 10.2, пп. 3.

0,0848 га Площа земельної ділянки в гектарах, га.

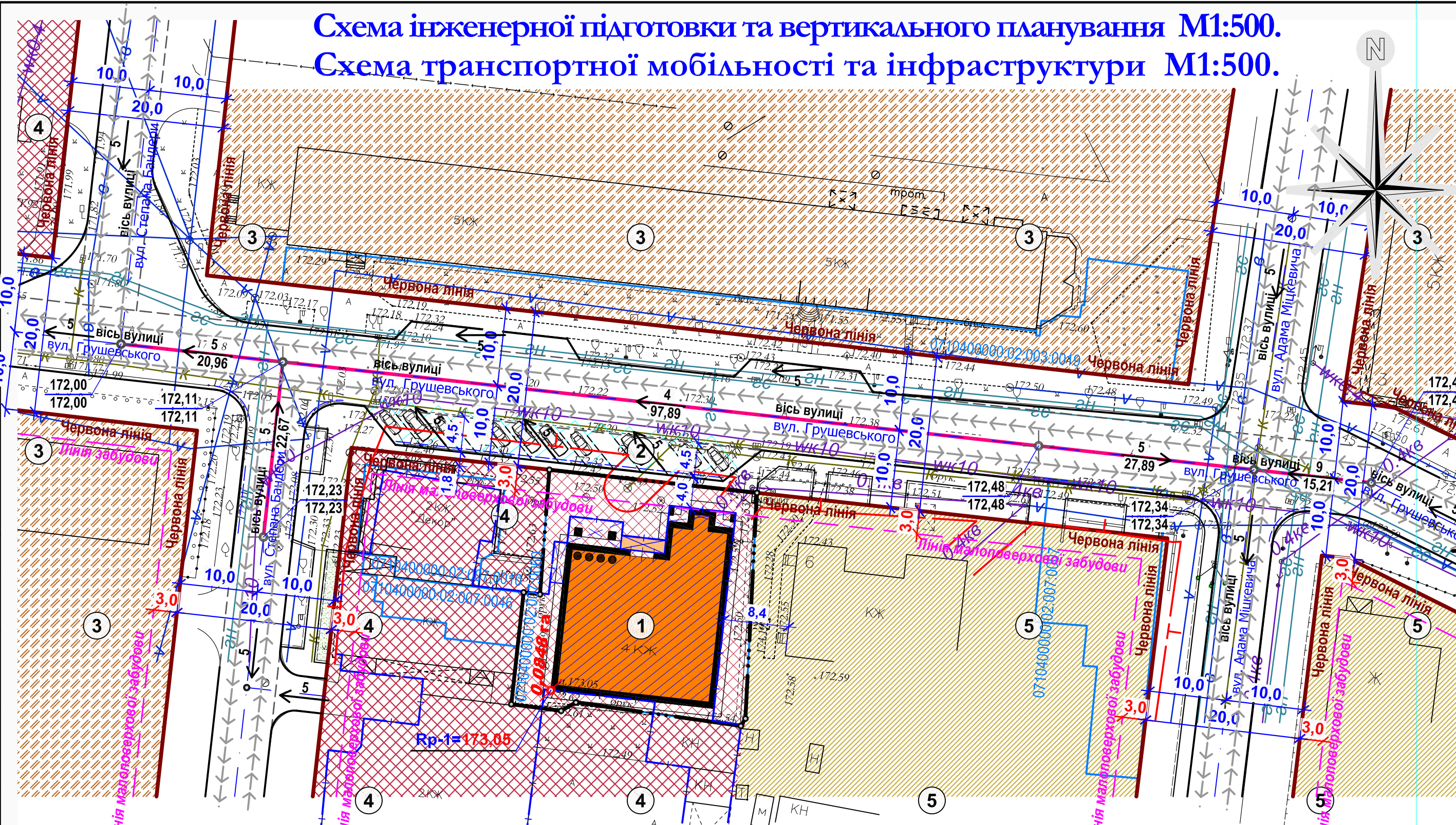
Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

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!!!

Червоні лінії вулиць, проїздів.

1. Бордюр.
2. Поребрик.

Масштабна лінійка



- Даний аркуш дивитися разом з аркушами: 3, 4.
- Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 8.
- План організації рельєфу виконаний в проектних точках. План організації рельєфу виконаний з максимальним урахуванням 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 досипати до проектної відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами, на існуючі вулиці (дороги) та провулки (проїзди).
- В понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
- Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), зливі води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі зливової каналізації вулиці Грушевського - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля.
- План організації рельєфу у проектних горизонталях з точним визначенням абсолютних відміток чистих підлог проєктованих приміщень (відміток - 0,000) буде розроблено на наступних стадіях виконання проектно-кошторисної документації (РП, Р), але не менш, ніж +0,15 м від червоних (проектних) відміток проїзної частини вулиць (доріг) та провулків (проїздів).
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. аркуш 4). Напрямок руху пішоходів умовно не показаний. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проєктуються із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5 % (але не більш, ніж 1% - у повздовжньому напрямку до постановки автомобілів і не більш, ніж 4% - у поперечному).
- Повздовжній ухил пішохідних доріжок, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках, не перевищує - 5 %, поперечний - 1 %.
- Висоту бордюрних каменів на перетинах пішохідних шляхів з проїзною частиною рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю - див. умовні позначення).

006 / 0225 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				П	6
Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500				ПП «Ковелькомунпроект»	

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500

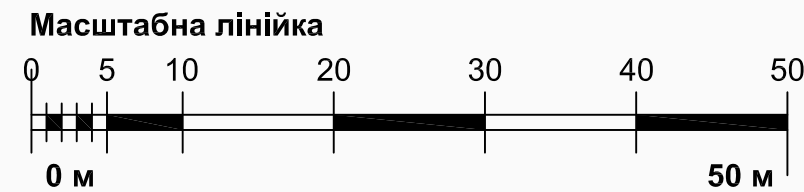
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля торгово-офісних приміщень.	Реконструкція
2	Майданчики для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	5-поверхова багатоквартирна житлова забудова із вбудованими у перші поверхи об'єктами комерційного використання громадської забудови міста.	Існуюча
4	Об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (приміщення магазинів та інших об'єктів сфери обслуговування).	Існуючі
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча

Умовні позначення

- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Червоні лінії вулиць, проїздів.
- Існуючі будівлі та споруди.
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
- Будівля, яка підлягає реконструкції.
- Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
- Умовна межа протипожежного відсіку - дотримується площею до 2000 м² для громадських будинків та споруд згідно вимог ДБН В.2.2-9:2018, зміна №1, п.п. 10.2.1, табл. 10.2, пп. 3.
- Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проекується), для торгово-офісних приміщень - площею 0,0848 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
- Площа земельної ділянки в гектарах, га. **0,0848 га**
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

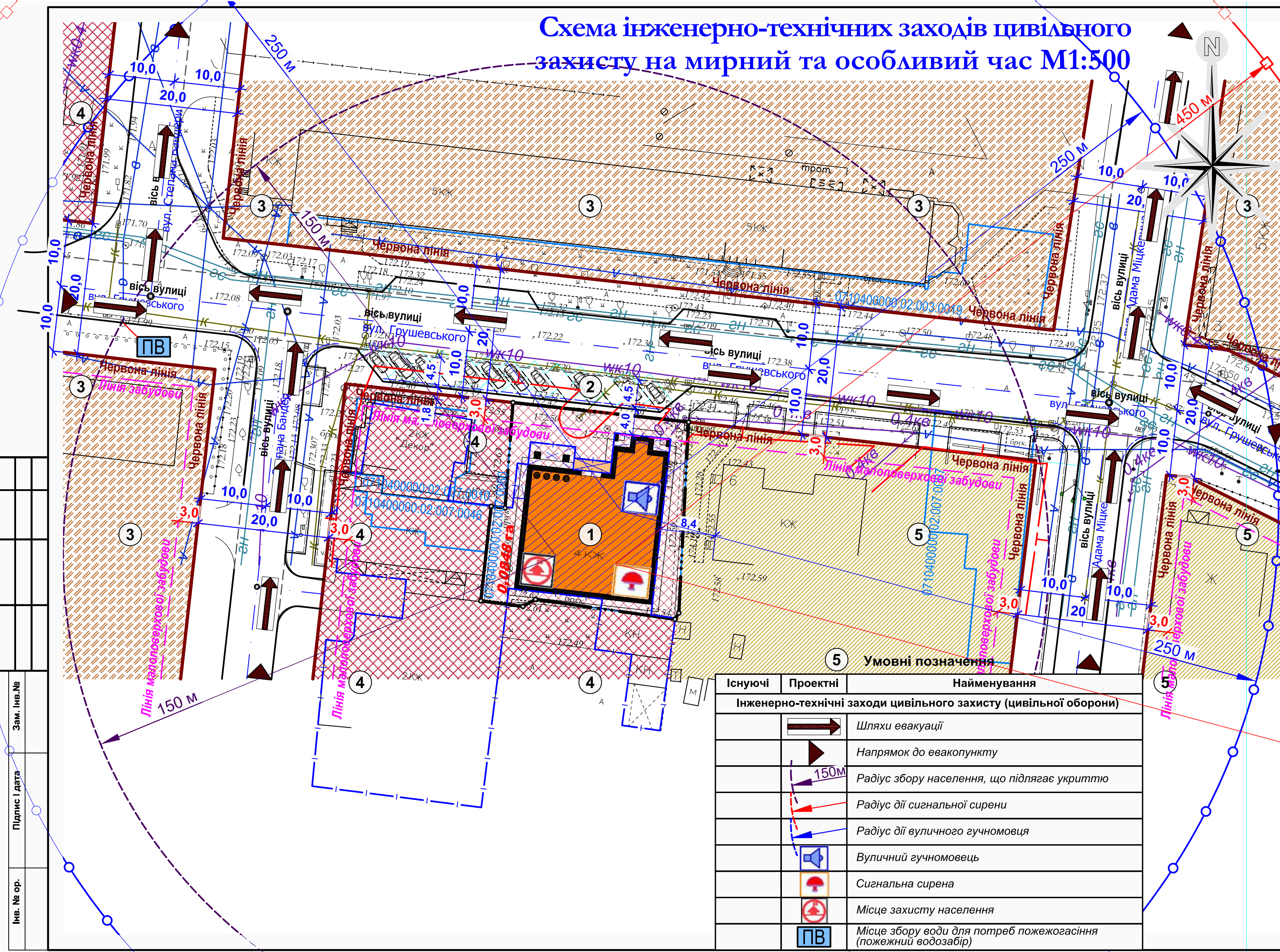
Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. **Увага!**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



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)
		Шляхи евакуації
		Напрямок до евакопункту
		Радіус збору населення, що підлягає укриттю
		Радіус дії сигнальної сирени
		Радіус дії вуличного гучномовця
		Вуличний гучномовець
		Сигнальна сирена
		Місце захисту населення
		Місце збору води для потреб пожежогасіння (пожежний водозабір)

006 / 0225 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ					
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				
				Стадія	Аркуш
				П	7
				ПП «Ковелькомунпроект»	



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

Відомість малих форм архітектури

номер по плану	Умовне зображення	Найменування	Кількість	Позначення типового проекту

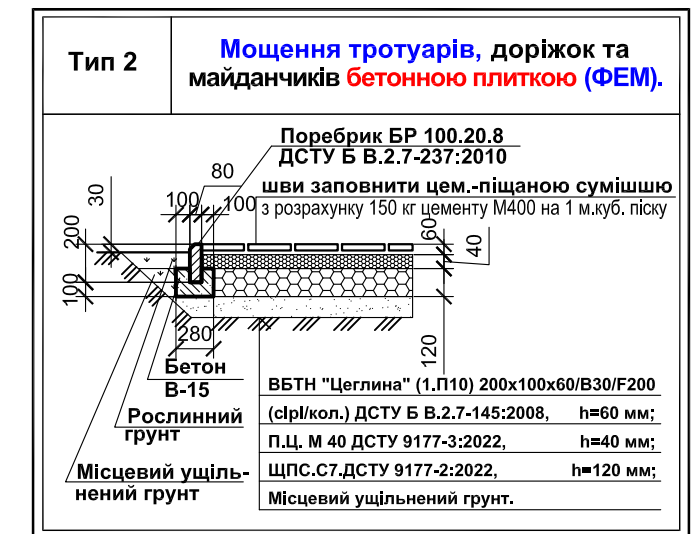
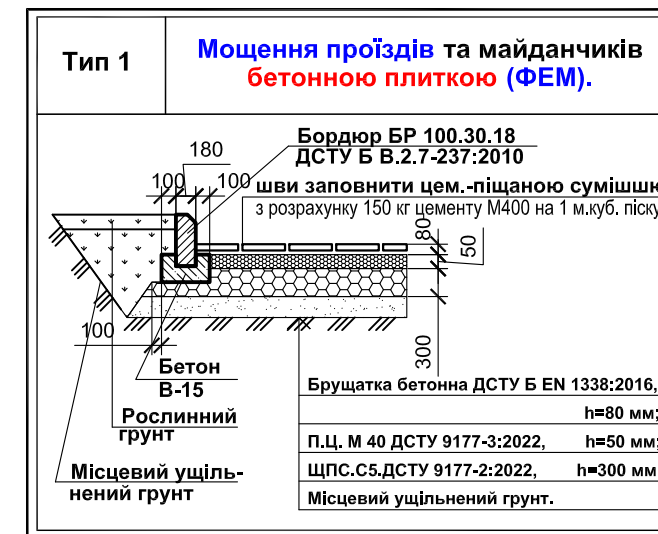
Відомість елементів озеленення

номер по плану	Найменування порід і видів насаджень	Вік	Кількість	Примітка
	Газон	—	---	м. кв.

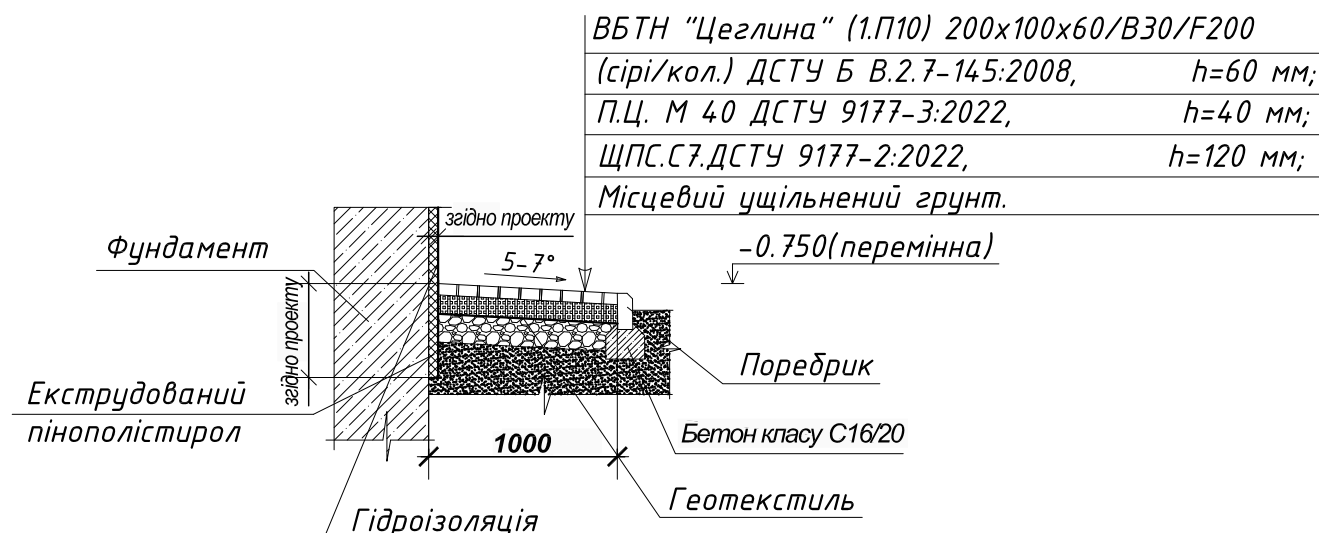
Відомість проїздів, доріжок, майданчиків

Умовне позначення /тип/	Найменування	Площа покриття м2	Бордюр, поребрик	
			Тип	К-сть, м.п.
тип-1	Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).	211,0	Бордюр БР 100-30-18 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
	в т.ч. поза межею ділянки	211,0		
тип-2	Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).	916,0	Поребрик БР 100-20-8 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
	в т.ч. поза межею ділянки	517,0		

Погоджено



Деталь влаштування вимощення.



1. Даний аркуш див. разом з проектним планом (аркуш 4).

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	006 / 0225 - ДПТ			
Директор	Дубина					«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»			
Н. контр.	Коренга					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Г А П	Новосад						П	8	
Перевірив	Дубина					Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою	ПП «Ковелькомунпроект»		
Виконав	Новосад								

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

18.1. Інженерна підготовка і захист території	31
18.2. Благоустрій території.....	33
18.3. Використання підземного простору. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	33
18.4. Поводження з відходами	35
19. Землеустрій та землекористування	35
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	35
19.2. Формування земельних ділянок	36
19.3. Реєстрація земельних ділянок	36
20. План реалізації містобудівної документації.....	37
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	37
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	42
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації	42
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	42
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	43
20.6. Перелік врахованих матеріалів	43

ВСТУП

Проектна містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»

Вихідні дані:

- Лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.
- Рішення Ковельської міської ради Волинської області. Додаток 1. *Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації.* Додаток 2. *Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації.*
- Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території.
- Фрагмент генерального плану міста.
- Витяг з містобудівного кадастру.
- Завдання на розроблення детального плану території.
- Топографо-геодезичний план М1:500.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благо населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції,

						006 / 0225 - 3	Арк. 8
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

РЕЗЕРВ; землі Ковельської міської ради загального користування (вулиця Степана Бандери (20,0 м)); - *із західної сторони;* АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ; ЇХ ТЕРИТОРІЇ / РЕЗЕРВ - *з південної сторони;* ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ; землі Ковельської міської ради загального користування (вулиця Адама Міцкевича (20,0 м)); - *зі східної сторони.*

Згідно графічних матеріалів генерального плану м. Ковель, *через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток. Охоронні зони існуючих місцевих інженерних мереж, що проходять через дану територію - **дотримуються.***

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- з Півночі – територія житлової забудови: 0710400000:02:003:0019, 02.03, комунальної власності, *для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, 0,0678 га;*

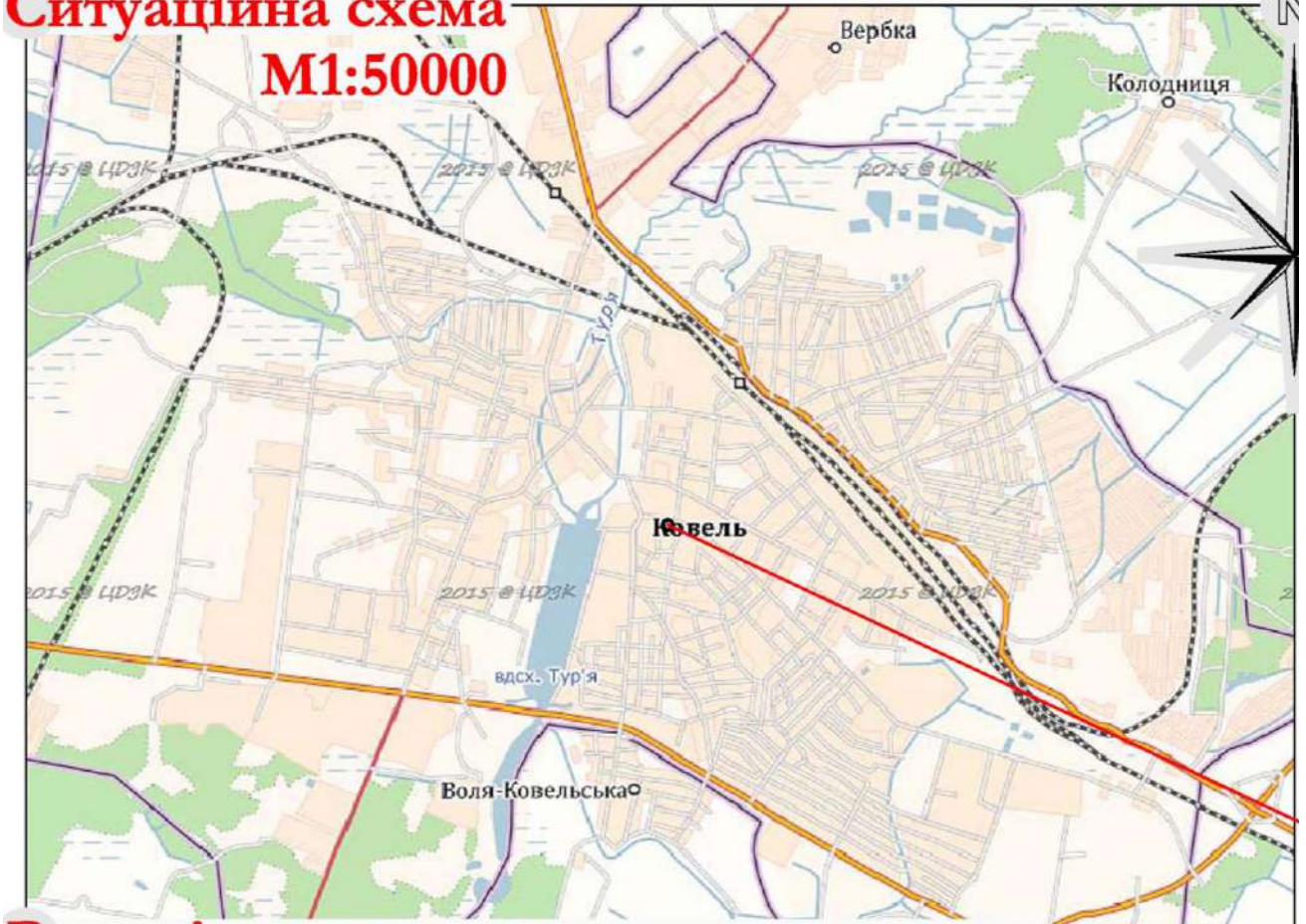
- із Заходу - територія громадської забудови: 0710400000:02:007:0010, 03.07, приватної власності, *для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, 0,0231 га;*

- з Півдня – територія об'єкту з обслуговування зв'язку і телекомунікацій: 0710400000:02:007:0015, 13.01, комунальної власності, *для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій, 0,1694 га;*

- зі Сходу – територія житлової забудови: *для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(присадибна ділянка).*

						006 / 0225 - 3	Арк.
							10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Ситуаційна схема М1:50000



Викопіювання з генерального плану м Ковеля Волинської області М1:10000



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. МІСЬКА РАДА, РАЙОННА АДМІНІСТРАЦІЯ, УПРАВЛІННЯ АРХІТЕКТУРИ, ДЕРЖАВНИЙ ЛАНДШАФТ
2. УПРАВЛІННЯ ВНУТРІШНІХ СПРАВ
3. ВІДДІЛЕННЯ СБУ
4. ВІСЬМИСЛОВНИЙ КОМПЛІКАТ
5. МІСЬКА ІНЖЕНЕРІЯ
6. НАРСБУ
7. ЮРИДИЧНА КОНСУЛЬТАЦІЯ
8. ІНТЕГРАЛЬНА КОНТРОЛЬ
9. НАРОДНИЙ ДІМ "ПРОСВІТА"
10. СТАЦІОНАРНЕ УПРАВЛІННЯ
11. КАЗНАЧЕЙСТВО
12. ЗАГС
13. АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ПРОМІСЛОВІ УСТАНОВИ
14. КОВЕЛЬСЬКИЙ РАЙОННИЙ БУДІВ ЗВ'ЯЗКУ
15. ЦЕНТРАЛЬНА ОБІДНА КАСА
16. БАНК
17. МІСЬКІ ВІСЬМИСЛОВНИЙ, КОДАКІВКА ІНЖЕНЕРІЯ
18. МІТНИЦЯ
19. МІСЬКИЙ ЦЕНТР ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ
20. КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА ДРУЖАРНЯ
21. ОБЛАСНИЙ РАДІОТЕЛЕВІЗІЙНИЙ ПЕРСДАВАЛЬНИЙ ЦЕНТР
22. ПАЛАЦ КУЛЬТУРИ І ТЕХНІКИ
23. УПРАВЛІННЯ ПРАЦІ ТА ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ
24. ПРАЦА САДІВНИЦЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
25. ТУРИСТИЧНА ФІРМА
26. МУЗЕЙ
27. ПАЛАЦ УЧНІВСЬКОЇ МОЛОДІ
28. КЛУБ
29. КІНОТЕАТР

- Адміністративна межа міста
- Адміністративні та громадські установи, територія / резерв
- Індивідуальні заклади
- Територія установ охорони здоров'я
- Територія житлової багатопверхової забудови (від 4-х по 9-х поверхів)
- Резервна територія багатопверхової та малоповерхової забудови
- Виробничі території

Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата

006 / 0225 - 3

Арк.
11

громадських установ (в т.ч. у користуванні - комерційного використання); житлової садибної забудови і ін.

Усі дані про сформовані земельні ділянки, вище зазначених територій, внесені до Державного земельного кадастру.

Вибрана територія, запланована для реконструкції житлових квартир існуючої будівлі з розміщенням торгово-офісних приміщень, на даний час збудована, має існуючий благоустрій та використовується за призначенням. На визначеній проектом території є **існуючі власні будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна – існуючий житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями – житлові приміщення-квартири та приміщення-магазини.** Дана територія – використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою:

1. Для розміщення торгово-офісних приміщень - (03.07 переважний (основний) вид цільового призначення зони – території житлової та громадської забудови – зі зміною цільового призначення території, площею 0,0848 га існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Протипожежні та санітарні розриви між будівлями та спорудами, в т.ч. на суміжних з визначеною проектом територією земельних ділянках – **дотримуються.**

Рельєф даної території – пологий. Земельна ділянка знаходиться в межах абсолютних відміток, орієнтовно: 172,5 - 172,6. Перепад відміток становить 0,1 м (із Сходу на Захід). Територія розташована поза межами можливого підтоплення території.

Основний автомобільний транспортний потік проходить житловою вулицею – Грушевського (20,0 м). В межах даного району вулицею Грушевського здійснює рух громадський транспорт.

Підключення до інженерних мереж відбуватиметься згідно з технічними умовами, які будуть надані власниками даних інженерних мереж (експлуатуючими організаціями).

						006 / 0225 - 3	Арк.
							13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Даною житловою вулицею рухається автомобільний транспортний потік, що обслуговує цей район населеного пункту. В межах визначеного району, вулицею Грушевського здійснює рух громадський транспорт. Територія ДПТ знаходиться на значній відстані **від комунально-складської зони та промзони міста**. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більшою, ніж 300 м.

Рух транспорту, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II). Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,0 м, зі сторони існуючої вулиці Грушевського (20,0 м) із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)). Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельної ділянки об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Грушевського (20,0 м) є однією з основних транспортних артерій міста Ковеля та пролягає до центру населеного пункту, сполучаючись із центральною вулицею – Незалежності (40,0 м). Вулиця Грушевського також пролягає на східну окраїну міста, та нею починає рухатись автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує східну промзону міста. По вулиці Грушевського (20,0 м) курсують громадські транспортні засоби, а також забезпечується зручний доступ до різних районів міста Ковеля. Вулицею Грушевського можна легко дістатися до центральної площі населеного пункту, де розташовані адміністративні будівлі, та пам'ятки культури. Також з цієї вулиці можна дістатися до залізничного вокзалу та автовокзалу, що дозволяє зручно подорожувати до інших міст та регіонів.

Основу транспортної інфраструктури, визначеної проектом території, становлять вулиці міста, реконструкція забудови на яких потребує приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

Більша частина території Ковельського району (нового поділу) розташована в радіусі 30-ти хвилинної транспортної доступності до міста Ковеля.

						006 / 0225 - 3	Арк.
							17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

запланована для розміщення торгово-офісних приміщень, підлягає благоустрою відповідно до вимог чинних будівельних норм з метою створення умов для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому).

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів об'єкту (див. п. 2 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

Існуюча забудова даного району забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста. Системи водопостачання запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».

В межах визначеної проектом території знаходяться існуючі мережі самопливної каналізації. Системи водовідведення запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України.

8.2. Електропостачання

Електропостачання *проектної забудови* здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ, лініями електропередач в залежності від потужностей, які будуть заявлені забудовниками. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. 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.

В районі даної території проходять існуючі мережі ЛЕП 0,4 кВ та кабельні

						006 / 0225 - 3	Арк.
							19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

мережі (див. аркуші 3; 4 графічних матеріалів (розділ II)) .

8.3. Газопостачання

Забудова, що знаходиться на території визначеного району, забезпечена централізованим газопостачанням на 100%.

Газ використовується для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень і ін.

8.4. Теплопостачання

На суміжних з даною територією ділянках частково проходять інженерні мережі централізованого теплопостачання для обслуговування багатопверхової квартирної забудови з прибудинковими територіями.

8.5. Трубопровідний транспорт

Об'єкти трубопровідного транспорту - магістральні та промислові трубопроводи, включаючи наземні, надземні і підземні лінійні частини трубопроводів, а також об'єкти та споруди, основне і допоміжне обладнання, що забезпечують безпечну та надійну експлуатацію трубопровідного транспорту.

В районі даного підприємства відсутні мережі трубопровідного транспорту.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії та підземні кабелі телекомунікаційних мереж в межах червоних ліній вулиць: Грушевського-Степана Бандери-Адама Міцкевича.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

У складі заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером намірів використання та планувальної організації території, передбачається:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному плані

						006 / 0225 - 3	Арк.
							20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

M1:500 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзних частин на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - на існуючі вулиці (дороги) та провулки (проїзди). Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), злизові води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі злизової каналізації вулиці Грушевського - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля, що відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Даною схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;
- визначення проектних відміток у точках перетину осей проїзної частини та у місцях основних перегинів поздовжнього профілю проїздів;
- створення комфортних умов для руху транспорту та пішоходів.

Червоні вертикальні відмітки земельних ділянок пропонується ув'язати з відмітками суміжних територій і між собою з метою забезпечення оптимальних значень ухилів для відведення поверхневих (зливових) стоків та запобігти підтопленню територій.

9.2. Благоустрій території

Вибрана територія, запланована для розміщення *торгово-офісних приміщень на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області*, на даний час збудована, має існуючий благоустрій та використовується за призначенням. Дана територія – *використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою.*

						006 / 0225 - 3	Арк.
							21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

9.3. Використання підземного простору

Детальним планом території розміщення та використання підземного простору для комерційних або транспортних функцій не передбачається.

9.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (*модулі для сміття*) у спеціально відведеному закритому приміщенні, нижче рівня першого поверху (*у південній частині території*). Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

- **утилізаційним** (максимальне використання корисних властивостей відходів шляхом виділення вторинної сировини і горючих фракцій з наступним використанням їх як палива або переробка в органічне добриво чи біопаливо);
- **ліквідаційний** (грунтується на похованні відходів на удосконалених звалищах полігонах, у відпрацьованих кар'єрах, спалюванні без використання тепла).

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Згідно завдання на розроблення проектної містобудівної документації, модель розвитку території у довгостроковій перспективі - не розробляється.

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Планувальний каркас та система розселення

Планувально-просторова організація території, *на якій планується забудова*, проводиться з метою:

- необхідності зміни цільового призначення земельної ділянки для створення умов

						006 / 0225 - 3	Арк.
							22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

розподільчих мереж).

Зона 10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування:

Переважні (основні) види використання - 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12.

Супутні види використання - 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

На визначеній проектом території є **існуючі власні будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна – існуючий житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями – житлові приміщення-квартири та приміщення-магазини.** Передбачається реконструкція існуючих житлових квартир будівлі з розміщенням торгово-офісних приміщень. Дана територія є забудованою, має існуючий благоустрій та використовується за призначенням.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **в зоні громадської забудови міста,** у сформованому кварталі громадської забудови міста з установами та організаціями громадського обслуговування, закладами освіти, офісними приміщеннями і ін. закладами, в т.ч. комерційного використання.

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні виробничі об'єкти.

14.4. Збереження традиційного середовища

На даній території, згідно матеріалів генерального плану міста, об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та

						006 / 0225 - 3	Арк.
							26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

музеїв – *відсутні*.

15. Обслуговування населення

Визначена проектом територія знаходиться у сформованому міському кварталі житлової та громадської забудови, з адміністративними та громадськими установами (в т. ч. у користуванні - комерційного використання), з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста).

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з визначеною проектом територією передбачається проведення реконструкції існуючих проїздів, благоустрою в межах червоних ліній існуючої вулиці Грушевського (20,0 м).

Основні під'їзди до об'єктів вибраної території проектуються зі сторони вулиці Грушевського (20,0 м) із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)).

16.2. Організація громадського транспорту

Основний автомобільний транспортний потік проходить житловою вулицею Грушевського (20,0 м). В межах даного району, вулицею Грушевського здійснює рух громадський транспорт.

Зупинки громадського транспорту розташовані на вулиці Грушевського (20,0 м) і ін. житлових вулицях, в радіусі 100 метрів – навколо даної території. Визначена проектом територія знаходиться в межах пішохідної доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах червоних ліній вулиць міста, тротуари, які сформовано шириною 3,0 м, можливо використовувати, як суміщені з велодоріжками. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 4 графічних матеріалів (розділ II).

Поєднанням велосипедних доріжок та велопарковок з існуючою мережею

						006 / 0225 - 3	Арк.
							27
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

велосипедних шляхів забезпечиться ефективний транспортний зв'язок між даною територією та іншими зонами в межах і за межами населеного пункту.

16.4. Організація паркувального простору

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів торгово-офісних приміщень (див. п. 2 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання проєктованих об'єктів буде здійснюватися згідно з технічними умовами, які будуть надані власником даної інженерної мережі (експлуатуючою організацією).

Існуюча забудова даного району забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста. Системи водопостачання запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».

В межах визначеної проєктом території знаходяться існуючі мережі самопливної каналізації. Системи водовідведення запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України.

Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Проектом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння об'єктів містобудування даної території планується здійснювати від існуючих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі, яка відображена на аркушах графічних матеріалів (розділ II). Пожежні гідранти встановлюються у водопровідних колодязях з пожежними підставками на

						006 / 0225 - 3	Арк.
							28
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

водопровідній мережі діаметром 76-160 мм через 150 м.

До пожежних водозабірних споруд плануються під'їзди з твердим покриттям і можливість розвороту автомобіля (*майданчики 12x12 м*). Передбачатимуться покажчики пожеводойм на мет. стійках біля існуючих заїздів-виїздів території на видному місці (*див. аркуші графічних матеріалів (розділ II)*).

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди” табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід і каналізація” табл. 4 становить 2 x 5 л/с.

Обмеження поширення пожежі досягається:

- за рахунок застосування конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
- встановленням протипожежних розривів між будинками;
- зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
- застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.
- гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об'ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:
 - улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;
 - улаштування зовнішніх пожежних драбин;
 - улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;
 - протидимного захисту.

Забезпечення пожежної безпеки є складовою частиною діяльності працівників підприємств та підприємців. Працівники повинні кожного року проходити курс навчання правилам пожежної безпеки за програмою, затвердженою адміністрацією, з урахуванням специфіки об'єкта. Програми навчання з питань пожежної безпеки

						006 / 0225 - 3	Арк. 29
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

повинні узгоджуватися з органами державного пожежного нагляду.

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

- створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;
- захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.
- Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Частина споруди різного призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

17.2. Електропостачання

Основними споживачами електричної енергії, на визначеній проектом території, є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ, лініями електропередач в залежності від потужностей, які будуть заявлені забудовниками. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. 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.

В районі даної території проходять існуючі мережі ЛЕП 0,4 кВ та кабельні мережі (див. аркуші 3; 4 графічних матеріалів (розділ II)) .

17.3. Газопостачання

Забудова вулиць: Грушевського – Степана Бадери – Адама Міцкевича забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. Газ використовується, як для технологічного процесу промислових підприємств, так і для приготування їжі,

						006 / 0225 - 3	Арк. 30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

підігріву води та для опалення приміщень і ін.

17.4. Теплопостачання

Теплопостачання об'єктів містобудування даної території - індивідуальне автономне з вибором джерела енергії (природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела) в залежності від побажань забудовника та наявності даних джерел енергії.

На суміжних з даною територією ділянках частково проходять інженерні мережі централізованого теплопостачання для обслуговування багатопверхової квартирної забудови з прибудинковими територіями.

17.5. Трубопровідний транспорт

В районі даного підприємства відсутні мережі трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії та підземні кабелі телекомунікаційних мереж з північної сторони – в межах червоних ліній вулиці Грушевського (20,0 м).

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля - обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

- врахування під час розроблення генерального плану забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;
- раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;

						006 / 0225 - 3	Арк.
							31
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- спорудження будинків, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;
- розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;
- створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;
- розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- організацію будівництва протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Аналізуючи геологічні дані вибраного району - земельна ділянка розташована за межами підтопленої території. Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - на існуючі вулиці (дороги) та провулки (проїзди). Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), зливі води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі зливової каналізації вулиці Грушевського - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля, що відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Відведення поверхневих стічних вод в межах червоних ліній вулиць: Грушевського – Степана Бадери – Адама Міцкевича здійснюється в існуючу мережу зливової каналізації.

Схемою інженерної підготовки передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;
- визначення проектних відміток у точках перетину осей проїзної частини та у місцях основних перегинів поздовжнього профілю проїздів;
- створення комфортних умов для руху транспорту та пішоходів.

Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки пропонується ув'язати з

						006 / 0225 - 3	Арк. 32
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

відмітками суміжних територій і між собою з метою забезпечення оптимальних значень ухилів для відведення поверхневих (злизових) стоків та запобігти підтопленню територій.

18.2. Благоустрій території

Вибрана територія, запланована для розміщення *торгово-офісних приміщень на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області*, на даний час забудована, має існуючий благоустрій та використовується за призначенням. Дана територія – *використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою*.

18.3. Використання підземного простору. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Вибрана територія, на якій проводиться забудова, знаходиться на вулиці Грушевського в місті Ковелі Волинської області. Даний план передбачає інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний та особливий час (див. аркуш 7 *графічних матеріалів (розділ II)*).

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, зсувні та карстові процеси. Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються. Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ - відсутні. Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019, територія ДПТ потрапляє в зону можливого сильного небезпечного радіоактивного забруднення.

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

На схемі відображено та нанесено:

- межа проектованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- існуюче укриття;
- пожежний гідрант;
- шляхи евакуації людей.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обставини, які склалися, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

						006 / 0225 - 3	Арк.
							33
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Оповіщення працюючого персоналу та людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється за допомогою проектованої електрострен та гучномовців розміщених на проєктованих будівлях в межах ДПТ (див. аркуш 7).

Оповіщення працюючого персоналу та людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту м. Ковель та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Укриття працюючого персоналу та людей в особливий час передбачається в **будівлі торгово-офісних приміщень у спеціально облаштованому приміщенні подвійного призначення з властивостями ПРУ**, нижче рівня першого поверху з південної сторони.

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів. При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту міста Ковеля.

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень, вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму, то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проєктуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проєктування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проєктуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

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 виробничого освітлення при подачі 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.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від

						006 / 0225 - 3	Арк.
							34
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

18.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (*модулі для сміття*) у спеціально відведеному закритому приміщенні, нижче рівня першого поверху (*у південній частині території*). Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

- **утилізаційним** (максимальне використання корисних властивостей відходів шляхом виділення вторинної сировини і горючих фракцій з наступним використанням їх як палива або переробка в органічне добриво чи біопаливо);
- **ліквідаційний** (ґрунтується на похованні відходів на удосконалених звалищах полігонах, у відпрацьованих кар'єрах, спалюванні без використання тепла).

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Визначена проектом територія (на даний час) складається із однієї земельної ділянки. Зміна цільового призначення земельної ділянки – *передбачається*.

Проектна містобудівна документація: **«Внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області»** розробляється з

						006 / 0225 - 3	Арк.
							35
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови окремої земельної ділянки, в частині реконструкції квартир №1-6 під торгово-офісні приміщення, зі зміною цільового призначення території, площею 0,0848 га існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Проектом обгрунтовано планувальне рішення використання та забудови території, загальною площею - 0,0848 га. Відповідно до генерального плану міста – АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ; ЇХ ТЕРИТОРІЇ / РЕЗЕРВ (п. 76 - МАГАЗИН).

Підставою розроблення даної містобудівної документації є рішення Ковельської міської ради Волинської області про дозвіл на внесення змін до детального плану території розміщення житлового будинку з торгово-офісними приміщеннями на вулиці Грушевського, 4 від 23.05.2024 року, № 50/13 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради від 28.05.2024 року, № 7.24/54.

19.2. Формування земельних ділянок

В межах визначеної проектом території передбачається зміна цільового призначення існуючої 1 (однієї) власної земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:02:007:0060, 02.10, приватної власності, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Згідно завдання на розроблення проектної містобудівної документації, земельпорядна частина розробляється у складі детального плану території.

19.3. Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка – сформована, дані внесені до Державного земельного кадастру. Топографічні роботи по складанню топографо-геодезичного плану виконані ПП «Ковелькомунпроект», м. Ковель, у січні 2025 року.

Територія проектування (сучасного використання):

Ділянка 1 кадастровий номер: 0710400000:02:007:0060

цільове призначення – 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;

категорія - землі житлової та громадської забудови;

використання - для будівництва та обслуговування торгово-офісного приміщення з житловими квартирами;

									006 / 0225 - 3	Арк. 36
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата					

- власність – *приватна власність*;
- площа – *0,0848 га*;
- адреса – *Волинська область, м. Ковель, вулиця Грушевського, 4.*

Визначена проектом територія (на даний час) складається із однієї земельної ділянки.

Пропозиції згідно проекту:

Ділянка 1 кадастровий номер: *0710400000:02:007:0060*

цільове призначення – *03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;*

категорія - *землі житлової та громадської забудови;*

використання - *для будівництва та обслуговування торгово-офісних приміщень;*

власність – *приватна власність*;

площа – *0,0848 га*;

адреса – *Волинська область, м. Ковель, вулиця Грушевського, 4.*

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектна містобудівна документація розроблена 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.

Техніко-економічні показники детального плану території

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Площа території земельної ділянки, для <i>торгово-офісних приміщень на вулиці Грушевського, 4 в місті Ковелі Волинської області</i>	га	0,0848	100%
2	Площа забудови , у тому числі:	м²	449,0	
	<i>- будівля торгово-офісних приміщень</i>	- -	449,0	
3	Відсоток забудови	%	52,95	
4	Площа озеленення , у тому числі:	м²	---	
	<i>- благоустрій земельної ділянки</i>	- -	---	
5	Відсоток озеленення	%	---	
6	Площа мощення , у тому числі:	м²	399,0	
	<i>- мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);</i>	- -	---	211,0
	<i>- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);</i>	- -	399,0	517,0
7	Відсоток мощення	%	47,05	

- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб					
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу					
- у садибній забудові	м2/особу					
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу					
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб					
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб					
у тому числі за видами:						
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб					
- 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					
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	
006 / 0225 - 3						Арк. 39

- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
-висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2					
Установи та підприємства обслуговування						
Заклади дошкільної освіти	місць					
Заклади загальної середньої освіти	учнів					
Заклади первинної медичної допомоги	відв. За зміну					
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок					
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2з аг. 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					
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	
006 / 0225 - 3						Арк. 40

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

У проекті використані та враховані:

- «Проект внесення змін до генерального плану міста Ковель Волинської області», затверджений рішенням Ковельської міської ради № 21/48 від 24 березня 2017 року.
- Попередньо розроблені детальні плани територій на суміжні території.
- Топографічний план м. Ковеля М1:2000.
- Топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:500.

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до діючого генерального плану міста Ковеля, функціональне призначення території, на якій проводиться реконструкція забудови – 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.

						006 / 0225 - 3	Арк.
							42
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

