

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового
будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського
призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської
області (район готелю «Лісова пісня»)»

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»)» розроблена фізичною особою-підприємцем Фурман Ольгою Володимирівною на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 28 березня 2024 року № 47/14 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/47-14.zip>).

Детальний план території розроблений з метою: деталізації планувальної структури території, 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 подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення тощо.

Територія, для якої розробляється детальний план, розташована в центральній частині міста Ковеля. Відповідно до генерального плану міста, ця зона належить до територій громадської забудови.

Площа території опрацювання становить 3,20 га та включає дві земельні ділянки: ділянка №1 — кадастровий номер 0710400000:01:006:0039, площа 0,3168 га та ділянка №2 — кадастровий номер 0710400000:01:006:0040, площа 0,4128 га.

Цільове призначення обох ділянок — 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування». На момент розроблення проєкту ці ділянки перебувають у комунальній власності громади.

На земельній ділянці площею 0,3168 га нині розташована п'ятиповерхова будівля готелю «Лісова пісня», яка містить 146 номерів та комерційні об'єкти на першому поверсі (магазини, кафе).

Для забезпечення потреб готелю та організації зручного паркування проєктом передбачений поділ сусідньої ділянки (площею 0,4128 га) на дві частини: 0,0898 га — для обслуговування готелю та облаштування автостоянки на 18 машино-місць, із яких 4 — для осіб з інвалідністю та 0,3230 га — для нового житлового будівництва.

На ділянці площею 0,3230 га пропонується нове будівництво триповерхового багатоквартирного житлового будинку з мансардою.

Основні характеристики проєкту: 32 квартири, розраховані на 78 мешканців, площа забудови — 1370 м².

На першому поверсі передбачені вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення (торгівля, послуги) загальною площею до 500 м². У межах будинку запроектований підземний паркінг на 24 машино-місця та гараж на 8 місць. На прибудинковій території передбачені 12 відкритих паркомісць.

Ознайомитися з проєктом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 17 жовтня 2025 року по 17 листопада 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 проєкту містобудівної документації відбудуться 11 листопада 2025 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

Мета громадського обговорення проєкту - отримати пропозиції та зауваження від мешканців міста щодо розміщення житлового будинку, організації транспортного руху, доступності території, озеленення та комфорту проживання в центральній частині міста.

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: 6, 7, 10 листопада 2025 року з 17.30 год до 19.00 год, 8, 9 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:

- 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@kowelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проєкту містобудівної документації: з 17 жовтня 2025 року по 17 листопада 2025 року включно. Пропозиції, подані після

встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 17 листопада 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

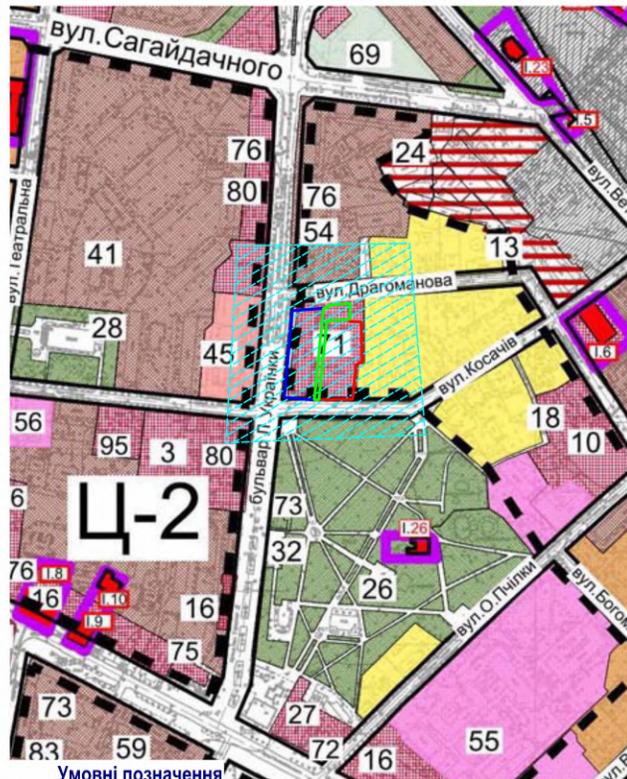
Відомість креслень комплекту "ДПТ"

Лист	Найменування	Примітки
	Містобудівна частина	
ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	
ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель Схема інженерного забезпечення території	
ДПТ-4	План функціонального зонування території	
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
ДПТ-6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
ДПТ-7	План червоних ліній	
ДПТ-8	Креслення поперечних профілів вулиць	
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на період мирного та особливого часу	
	Землевпорядна частина	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення	
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

Техніко-економічні показники по ДПТ

№	Найменування	Один. виміру	Кількість		
			Зем. діл. №1	Зем. діл. №2	Зем. діл. №3
1	Загальна площа опрацювання детального плану території	га	3,20 га		
2	Площа проектної земельної ділянки	га	0,3168	0,0898	0,3230
3	Загальна площа забудови	м2	1442,0	—	1370,0
4	Відсоток забудови	%	46	—	42
5	Загальна площа мощення, в тому числі майданчики	м2	1566,0	860,0	1340,0
6	Відсоток мощення	%	49	96	42
7	Площа озеленення	м2	160,0	38,0	520,0
8	Відсоток озеленення	%	5	4	16

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. Виколювання з генерального плану м.Ковель



Умовні позначення

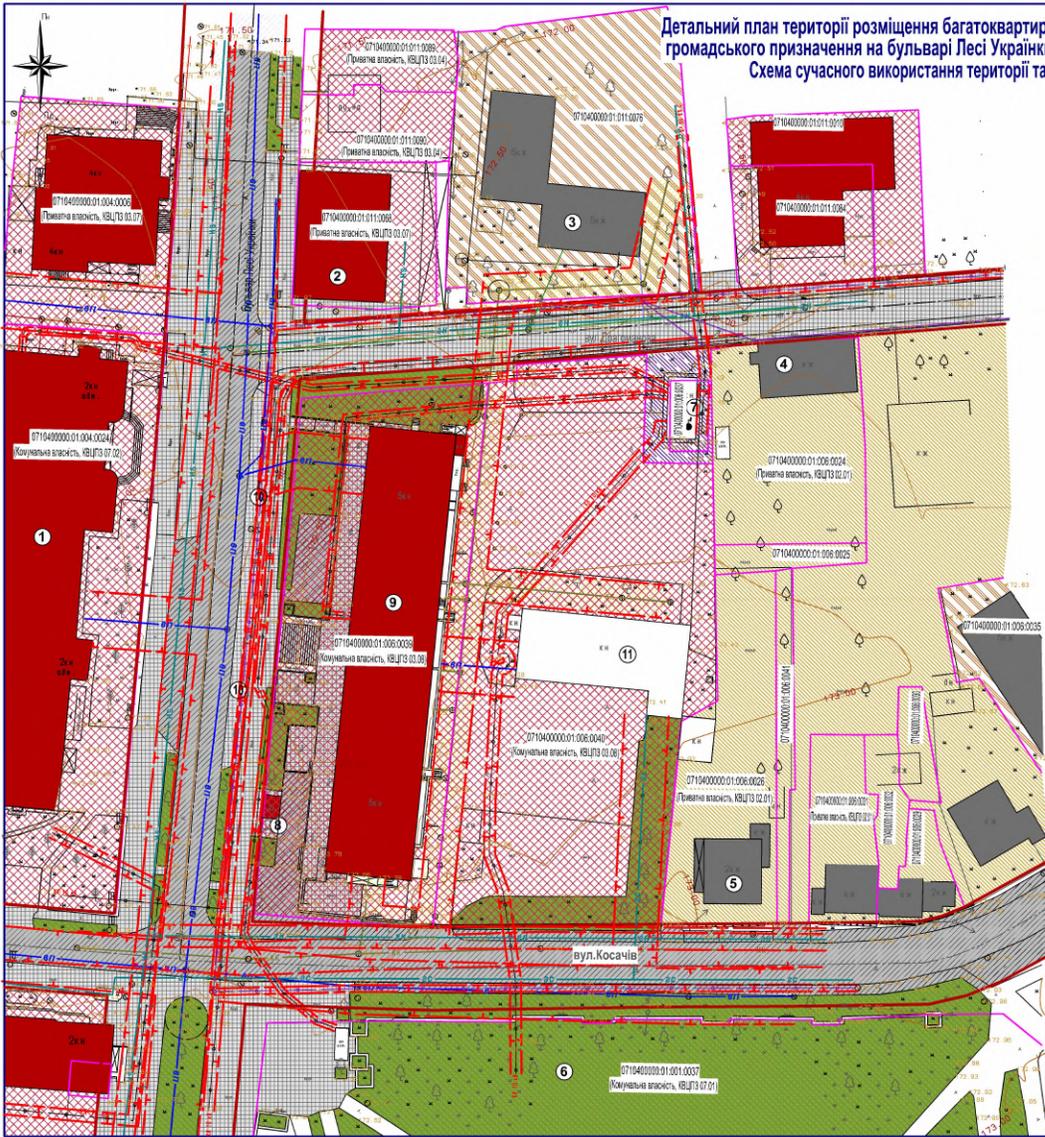
- Територія опрацювання детальним планом
- Межа проектної земельної ділянки №1
- Межа проектної земельної ділянки №2
- Межа проектної земельної ділянки №3

71 Згідно генерального плану м.Ковель територія проєктування відноситься до земель громадської забудови: - територія готелю

13/2024-ДПТ

Змін.	Кільк.	Аркуш	Ндос.	Підпис	Дата	Детальний план території.	Стадія	Аркуш	Аркушів
						Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").	П	1	
						Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.			ФОП Фурман О.В.

**Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500**



Умовні позначення

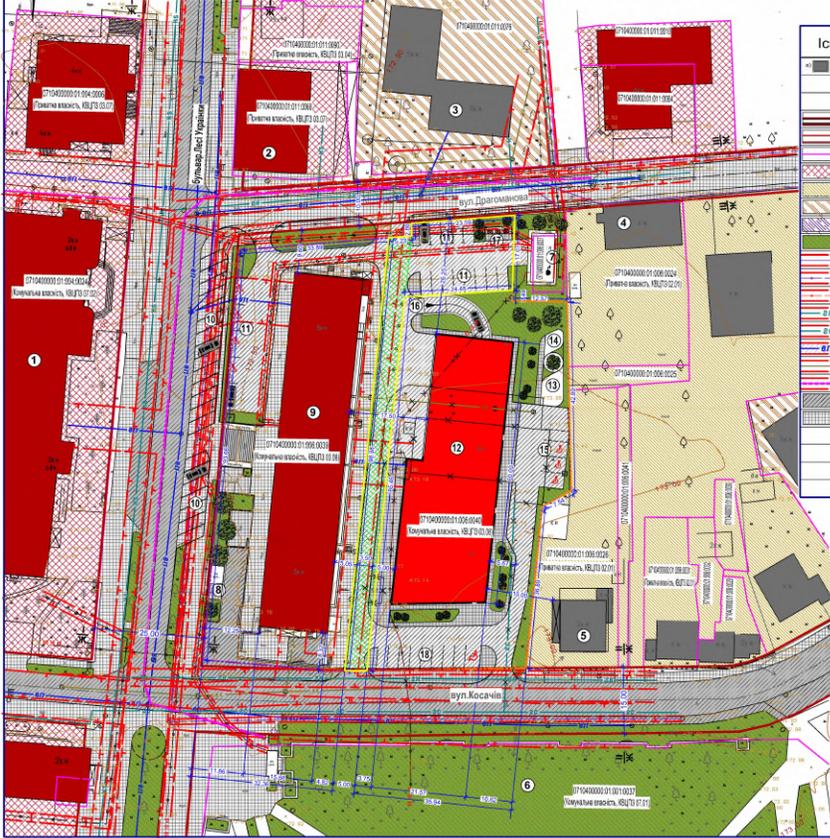
Існуючі	Назва
	Житловий будинок: апартаментний, б/що реконструюється, в некапітальний.
	Громадська будівля
	Житлова вулиця
	Червоні лінії вулиць
	Мені зареєстровані земельні ділянки, що надані у власність чи користування
	Територія земель Ковельської міської ради, що не надані у власність чи користування
	Територія громадської забудови
	Територія існуючої житлової забудови садибного типу
	Територія існуючої багатоквартирної забудови
	Озеленення
	Територія інженерної інфраструктури
	Лінійна електропередача низької напруги ЛЕП 0,4 кВ-окорона зона-2м
	Лінійна кабельна лінія електропередачі високої напруги КЛ-10кВ-окорона зона-1 м
	Газопровід низького тиску-охоронна зона-2м
	Газопровід середнього тиску-охоронна зона-4м
	Мережа водопроводу-охоронна зона-5м
	Теплова мережа-охоронна зона-5м
	Самостійна каналізаційна мережа відведення побутових стічних вод-охоронна зона-3м
	Самостійна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод-охоронна зона-3м
	Існуюче асфальтобетонне покриття проїздів
	Існуюче існуюче тротуарів, пішохідних доріжок та майданчиків бетонною плиткою

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Примітки
1	КЗ "Комплексна ділянка-кандака спортивна школа імені Вагана Корсатювача"	існуючий
2	Будівля торгівлі	існуюча
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4-5	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
6	Центральний парк ім.Лесі Українки	існуючий
7	Трансформаторна підстанція	існуюча
8	Тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності	існуюча
9	Готель "Лісова пісня"	існуючий
10	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	існуючий
11	Котельня	існуюча

Змін.		Архив.		Ниж.		Підпис.		Дата.	
13/2024-ДПТ									
Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").									
Детальний план території.								Стандія Архив Аркуші	
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500								П 2	
ФОП Фураман О.В.									

Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема інженерного забезпечення території М 1:500



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
		Житловий будинок, збудований/будівлюваний, без реконструкції, функціональний, с/госп підлягає демонтажу.
		Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення
		Громадська будівля
		Житлова вулиця
		Червоні лінії вулиць
		Мені зарестровані земельні ділянки, що надані у власність чи користування
		Територія громадської забудови
		Територія існуючої житлової забудови садибного типу
		Територія існуючої багатоквартирної забудови
		Територія інженерної інфраструктури
		Озеленення
		Підземна лінія електропередач низької напруги ЛЕП 0,4-6 кВ середня зона - 2м
		Підземна кабельна лінія електропередач середня зона - 0,5 м
		Підземна кабельна лінія електропередач високої напруги 10-108 кВ середня зона - 1 м
		Газопровід низького тиску-середня зона-2м
		Газопровід середнього тиску-середня зона-4м
		Мережа водопроводу -середня зона-5м
		Система каналізаційної мережі зведення побутових стічних вод-середня зона-3м
		Система каналізаційної мережі зведення промислових стічних вод-середня зона-3м
		Існуюче асфальтобетонне покриття проїзду
		Існуюче асфальтобетонне покриття проїзду
		Існуючі водостічні каналізаційні труби та відведення бетонного типу
		Земельна ділянка №1 для обслуговування готелю "Лісова Пісня", площа 0,3168 га
		Земельна ділянка №2 для обслуговування готелю "Лісова Пісня", площа 0,0898 га
		Земельна ділянка №3 для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площа 0,3235 га
		Обмеження у вигляді сервіту (право проїзду на транспортному засобі)

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Примітки
1	КЗ Чотирикопальна залізнична лінія м. Ковель	існуюча
2	Будівля торгівлі	існуюча
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4-5	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
6	Центральний парк ім. Лесі Українки	існуючий
7	Трансформаторна підстанція	існуюча
8	Технічна споруда для провадження підприємницької діяльності	існуюча
9	Готель "Лісова Пісня"	існуючий
10	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	існуючий
11	Автостанція для обслуговування готелю на 18 машиноміст	проект
12	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення	проект
13	Майданчик для паркування автомобілів	проект
14	Майданчик для відпочинку	проект
15	Автостанція для мешканців багатоквартирного житлового будинку на три машиноміста для паркування в місцевості	проект
16	Об'єкт в парковій території для мешканців багатоквартирного житлового будинку на 26 машиноміст	проект
17	Майданчик під копітальні для збирання побутових відходів	проект
18	Майданчик для обслуговування багатоквартирного житлового будинку на 18 машиноміст	проект

Проектом передбачається на подальших стадіях проектування об'єднання земельних ділянок №1 та №2 загальною площею 0,4066 для обслуговування існуючого готелю "Лісова Пісня", згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 додатку Е.4., нормативна площа проектною земельною ділянкою повинна становити і розраховується на 146 одиниць номерів (нижчих категорій "****" та "****") 30 м на одне місце - 4380 м² та згідно примли пункту 9.6 ДБН Б.2.2-12:2019 - Площі земельних ділянок можуть бути зменшені в умовах реконструкції, а також при розміщенні нових об'єктів в умовах існуючої забудови на 25 %.

Для здійснення проїзду до підземного паркінгу та гаражів, передбачається встановлення обмеження у вигляді сервіту (право проїзду на транспортному засобі) земельної ділянки для обслуговування готелю.

13/2024-ДПТ			
Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня")			
Змін	Корект.	Архив	Найм.
ГЛП	Фурман	Григорук	Датка
Мерк. центр.	Григорук	Григорук	Григорук
Парк. центр.	Григорук	Григорук	Григорук
Розробник	Фурман	Григорук	Григорук
Детальний план території.			Статус: Архив
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема інженерного забезпечення території М 1:500			№ 3
			ФСТ Фурман О.В.

**Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").
Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500**



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
[Symbol]	[Symbol]	Житловий будинок: а) капітальний, б) що реконструюється, в) некапітальний, г) що підлягає демонтажу.
[Symbol]	[Symbol]	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення
[Symbol]	[Symbol]	Громадська будівля
[Symbol]	[Symbol]	Червоні лінії вулиць
[Symbol]	[Symbol]	Межі зареєстрованих земельних ділянок, що надані у власність чи користування
[Symbol]	[Symbol]	Територія громадської забудови
[Symbol]	[Symbol]	Територія існуючої житлової забудови садибного типу
[Symbol]	[Symbol]	Озеленення
[Symbol]	[Symbol]	Позатривна лінія електропередачі низької напруги ЛЕП-0,4/0-опорна зона-2м
[Symbol]	[Symbol]	Підземна кабельна лінія електропередачі високої напруги КВЛ-10/0-опорна зона-1 м
[Symbol]	[Symbol]	Газопровід низького тиску-охоронна зона-2м
[Symbol]	[Symbol]	Мережа водопроводу-охоронна зона-5м
[Symbol]	[Symbol]	Самовільна каналізаційна мережа відведення побутових стічних вод-опорна зона-5м
[Symbol]	[Symbol]	Самовільна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод-опорна зона-3м
[Symbol]	[Symbol]	Існуюче асфальтобетонне покриття проїздів
[Symbol]	[Symbol]	Існуюче мцвяження тротуарів, пішохідних доріжок та майданчиків бетонного плиткою
[Symbol]	[Symbol]	Земельна ділянка №1 для обслуговування готелю "Рівер Парк Лісова Пісня", площею 0,3198 га
[Symbol]	[Symbol]	Земельна ділянка №2 для обслуговування готелю "Рівер Парк Лісова Пісня", площею 0,0988 га
[Symbol]	[Symbol]	Земельна ділянка №3 для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,3230 га

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Примітки
1	КЗ "Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа імені Савана Ковчарівця"	існуючий
2	Будівля торгівлі	існуюча
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4-5	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
6	Центральний парк ім.Лесі Українки	існуючий
7	Трансформаторна підстанція	існуюча
8	Тичкова споруда для проведення підприємницької діяльності	існуюча
9	Готель "Лісова пісня"	існуючий
10	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	існуючий
11	Автомобільна для обслуговування готелю на 18 машиномісць	проект
12	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення	проект
13	Майданчик для ігор дітей, дошкільного і молодшого шкільного віку	проект
14	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проект
15	Автомобільна для мешканців багатоквартирного житлового будинку на три машиномісця для людей з інвалідністю	проект
16	В'їзд в підземний паркінг для мешканців багатоквартирного житлового будинку на 25 машиномісць	проект
17	Майданчик під контейнери для збирання побутових відходів	проект
18	Інформація для будівельно-прибудованих об'єктів громадського призначення (бульвар тротуар, площа: 450м ²), на ділянці №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12, №13, №14, №15, №16, №17, №18, №19, №20, №21, №22, №23, №24, №25, №26, №27, №28, №29, №30, №31, №32, №33, №34, №35, №36, №37, №38, №39, №40, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №48, №49, №50, №51, №52, №53, №54, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №62, №63, №64, №65, №66, №67, №68, №69, №70, №71, №72, №73, №74, №75, №76, №77, №78, №79, №80, №81, №82, №83, №84, №85, №86, №87, №88, №89, №90, №91, №92, №93, №94, №95, №96, №97, №98, №99, №100, №101, №102, №103, №104, №105, №106, №107, №108, №109, №110, №111, №112, №113, №114, №115, №116, №117, №118, №119, №120, №121, №122, №123, №124, №125, №126, №127, №128, №129, №130, №131, №132, №133, №134, №135, №136, №137, №138, №139, №140, №141, №142, №143, №144, №145, №146, №147, №148, №149, №150, №151, №152, №153, №154, №155, №156, №157, №158, №159, №160, №161, №162, №163, №164, №165, №166, №167, №168, №169, №170, №171, №172, №173, №174, №175, №176, №177, №178, №179, №180, №181, №182, №183, №184, №185, №186, №187, №188, №189, №190, №191, №192, №193, №194, №195, №196, №197, №198, №199, №200, №201, №202, №203, №204, №205, №206, №207, №208, №209, №210, №211, №212, №213, №214, №215, №216, №217, №218, №219, №220, №221, №222, №223, №224, №225, №226, №227, №228, №229, №230, №231, №232, №233, №234, №235, №236, №237, №238, №239, №240, №241, №242, №243, №244, №245, №246, №247, №248, №249, №250, №251, №252, №253, №254, №255, №256, №257, №258, №259, №260, №261, №262, №263, №264, №265, №266, №267, №268, №269, №270, №271, №272, №273, №274, №275, №276, №277, №278, №279, №280, №281, №282, №283, №284, №285, №286, №287, №288, №289, №290, №291, №292, №293, №294, №295, №296, №297, №298, №299, №300, №301, №302, №303, №304, №305, №306, №307, №308, №309, №310, №311, №312, №313, №314, №315, №316, №317, №318, №319, №320, №321, №322, №323, №324, №325, №326, №327, №328, №329, №330, №331, №332, №333, №334, №335, №336, №337, №338, №339, №340, №341, №342, №343, №344, №345, №346, №347, №348, №349, №350, №351, №352, №353, №354, №355, №356, №357, №358, №359, №360, №361, №362, №363, №364, №365, №366, №367, №368, №369, №370, №371, №372, №373, №374, №375, №376, №377, №378, №379, №380, №381, №382, №383, №384, №385, №386, №387, №388, №389, №390, №391, №392, №393, №394, №395, №396, №397, №398, №399, №400, №401, №402, №403, №404, №405, №406, №407, №408, №409, №410, №411, №412, №413, №414, №415, №416, №417, №418, №419, №420, №421, №422, №423, №424, №425, №426, №427, №428, №429, №430, №431, №432, №433, №434, №435, №436, №437, №438, №439, №440, №441, №442, №443, №444, №445, №446, №447, №448, №449, №450, №451, №452, №453, №454, №455, №456, №457, №458, №459, №460, №461, №462, №463, №464, №465, №466, №467, №468, №469, №470, №471, №472, №473, №474, №475, №476, №477, №478, №479, №480, №481, №482, №483, №484, №485, №486, №487, №488, №489, №490, №491, №492, №493, №494, №495, №496, №497, №498, №499, №500, №501, №502, №503, №504, №505, №506, №507, №508, №509, №510, №511, №512, №513, №514, №515, №516, №517, №518, №519, №520, №521, №522, №523, №524, №525, №526, №527, №528, №529, №530, №531, №532, №533, №534, №535, №536, №537, №538, №539, №540, №541, №542, №543, №544, №545, №546, №547, №548, №549, №550, №551, №552, №553, №554, №555, №556, №557, №558, №559, №560, №561, №562, №563, №564, №565, №566, №567, №568, №569, №570, №571, №572, №573, №574, №575, №576, №577, №578, №579, №580, №581, №582, №583, №584, №585, №586, №587, №588, №589, №590, №591, №592, №593, №594, №595, №596, №597, №598, №599, №600, №601, №602, №603, №604, №605, №606, №607, №608, №609, №610, №611, №612, №613, №614, №615, №616, №617, №618, №619, №620, №621, №622, №623, №624, №625, №626, №627, №628, №629, №630, №631, №632, №633, №634, №635, №636, №637, №638, №639, №640, №641, №642, №643, №644, №645, №646, №647, №648, №649, №650, №651, №652, №653, №654, №655, №656, №657, №658, №659, №660, №661, №662, №663, №664, №665, №666, №667, №668, №669, №670, №671, №672, №673, №674, №675, №676, №677, №678, №679, №680, №681, №682, №683, №684, №685, №686, №687, №688, №689, №690, №691, №692, №693, №694, №695, №696, №697, №698, №699, №700, №701, №702, №703, №704, №705, №706, №707, №708, №709, №710, №711, №712, №713, №714, №715, №716, №717, №718, №719, №720, №721, №722, №723, №724, №725, №726, №727, №728, №729, №730, №731, №732, №733, №734, №735, №736, №737, №738, №739, №740, №741, №742, №743, №744, №745, №746, №747, №748, №749, №750, №751, №752, №753, №754, №755, №756, №757, №758, №759, №760, №761, №762, №763, №764, №765, №766, №767, №768, №769, №770, №771, №772, №773, №774, №775, №776, №777, №778, №779, №780, №781, №782, №783, №784, №785, №786, №787, №788, №789, №790, №791, №792, №793, №794, №795, №796, №797, №798, №799, №800, №801, №802, №803, №804, №805, №806, №807, №808, №809, №810, №811, №812, №813, №814, №815, №816, №817, №818, №819, №820, №821, №822, №823, №824, №825, №826, №827, №828, №829, №830, №831, №832, №833, №834, №835, №836, №837, №838, №839, №840, №841, №842, №843, №844, №845, №846, №847, №848, №849, №850, №851, №852, №853, №854, №855, №856, №857, №858, №859, №860, №861, №862, №863, №864, №865, №866, №867, №868, №869, №870, №871, №872, №873, №874, №875, №876, №877, №878, №879, №880, №881, №882, №883, №884, №885, №886, №887, №888, №889, №890, №891, №892, №893, №894, №895, №896, №897, №898, №899, №900, №901, №902, №903, №904, №905, №906, №907, №908, №909, №910, №911, №912, №913, №914, №915, №916, №917, №918, №919, №920, №921, №922, №923, №924, №925, №926, №927, №928, №929, №930, №931, №932, №933, №934, №935, №936, №937, №938, №939, №940, №941, №942, №943, №944, №945, №946, №947, №948, №949, №950, №951, №952, №953, №954, №955, №956, №957, №958, №959, №960, №961, №962, №963, №964, №965, №966, №967, №968, №969, №970, №971, №972, №973, №974, №975, №976, №977, №978, №979, №980, №981, №982, №983, №984, №985, №986, №987, №988, №989, №990, №991, №992, №993, №994, №995, №996, №997, №998, №999, №1000	проект

[Symbol]	Обмежене у вигляді сервіту (право проїзду на транспортному засобі)
[Symbol]	Майданчик для стоянки автомобілів
[Symbol]	Паркомісце для осіб з інвалідністю
[Symbol]	Основний шлях руку пішоходів
[Symbol]	Наземний пішохідний перехід
[Symbol]	Напрямок руку автотранспорту

13/2024-ДПТ

Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").

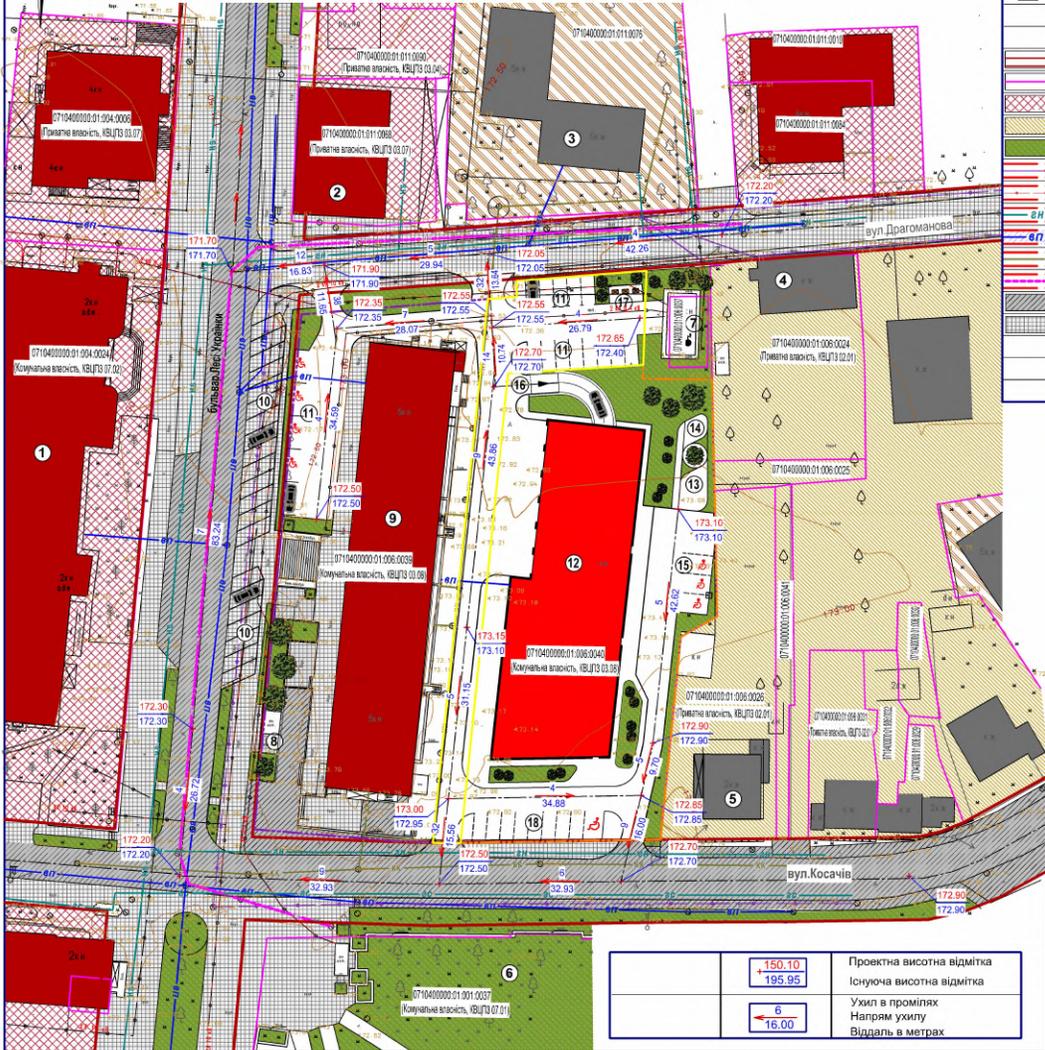
Детальний план території. П 5

Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500

ФОП Фураман О.В.

Змін.	Кільк.	Архив.	Ндок.	Підпис.	Дата.
ГАП	Фураман				
Норм. контр.	Правдош				
Перевірка	Правдош				
Розробка	Фураман				

Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:500



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
		Житловий будинок: а) капітальний, б) що реконструюється, в) некапітальний, г) що підлягає демонтажу.
		Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення
		Громадська будівля
		Червоні лінії вулиць
		Межі зареєстрованих земельних ділянок, що надані у власність чи користування
		Територія громадської забудови
		Територія існуючої житлової забудови садибного типу
		Озеленення
		Лінійна лінія електропередачі низької напруги ЛЕП-0,4-0,6-окорона зона - 2м
		Лінійна кабельна лінія електропередачі високої напруги КЛ-10кВ-окорона зона - 1 м
		Газопровід низького тиску-окорона зона-2м
		Мережа водопроводу -окорона зона-5м
		Санітарна канізаційна мережа відведення побутових стічних вод-окорона зона-5м
		Санітарна канізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод-окорона зона-3м
		Існуюче асфальтобетонне покриття проїздів
		Існуюче існуючі тротуари, пішохідні доріжки та майданчик бітоново-плитковий
		Земельна ділянка №1 для обслуговування готелю "Рівні Гари Лісова Пісня", площа 0,3168 га
		Земельна ділянка №2 для обслуговування готелю "Рівні Гари Лісова Пісня", площа 0,0698 га
		Земельна ділянка №3 для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площа 0,3230 га

Експлікація будівель та споруд

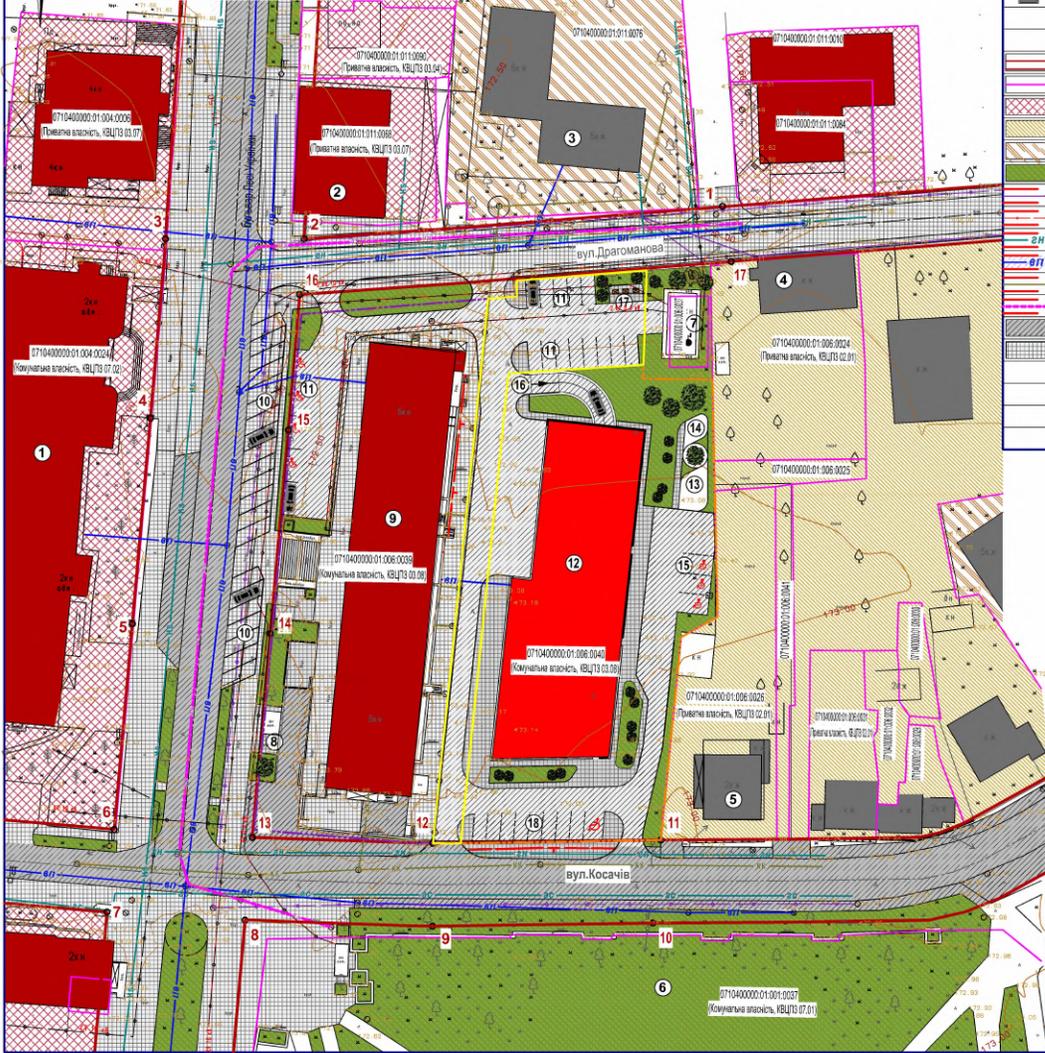
№	Найменування	Примітки
1	КЗ "Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа імені Євгена Кондратовича"	існуючий
2	Будівля торгівлі	існуюча
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4-5	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
6	Центральний парк ім. Лесі Українки	існуючий
7	Трансформаторна підстанція	існуюча
8	Тимчасова споруда для проведення підприємницької діяльності	існуюча
9	Готель "Лісова Пісня"	існуючий
10	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	існуючий
11	Автомобільна для обслуговування готелю на 18 машиномісць	проект
12	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення	проект
13	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проект
14	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проект
15	Автомобільна для мешканців багатоквартирного житлового будинку на три машиномісця для людей з інвалідністю	проект
16	В'їзд в підземний паркінг для мешканців багатоквартирного житлового будинку на 26 машиномісць	проект
17	Майданчик під контейнери для збирання побутових відходів	проект
18	Автомобільна для вбудовано-прибудованого бізнес-проектного підприємства (об'єкт торгівлі), площа: 0,3230 га, для людей з інвалідністю	проект

13/2024-ДПТ

Змік, Кільк, Аркуш, Часок, Підпис, Дата		Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").	
		Степанів Аркуш Аркуші	
ГАП		Детальний план території.	
Ном. карт		П 6	
Перевіряв		ФОП Фурман О.В.	
Розробив			

150.10	Проектна висотна відмітка
195.95	Існуюча висотна відмітка
6	Ухил в проміллах
16.00	Напрямок ухилу
	Відаль в метрах

Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").
План червоних ліній. М 1:500



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
		Житловий будинок: а) капітальний, б) що реконструюється, в) некапітальний, г) що підлягає демонтажу.
		Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення
		Громадська будівля
		Червоні лінії вулиць
		Межі зарестрованих земельних ділянок, що надані у власність чи користування
		Територія громадської забудови
		Територія існуючої житлової забудови садибного типу
		Територія існуючої багатоквартирної забудови
		Озеленення
		Політряна лінія електропередачі низької напруги ПЕЛ-0,4 (В-охоронна зона - 2м
		Політряна об'єктивна лінія електропередачі високої напруги КП-10(В-охоронна зона - 1 м
		Газопровід низького тиску-охоронна зона-2м
		Мережа водопроводу -охоронна зона-5м
		Самопливна каналізаційна мережа відведення побутових стічних вод-охоронна зона-5м
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод-охоронна зона-3м
		Існуюче асфальтобетонне покриття проїздів
		Існуюче мощення тротуарів, пішохідних доріжок та мадрданчиків бетоною плиткою
		Земельна ділянка №1 для обслуговування готелю "Рівар Парк Лісова Пісня", площа 0,2188 га
		Земельна ділянка №2 для обслуговування готелю "Рівар Парк Лісова Пісня", площа 0,0898 га
		Земельна ділянка №3 для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площа 0,3230 га
		Точка повороту червоних ліній

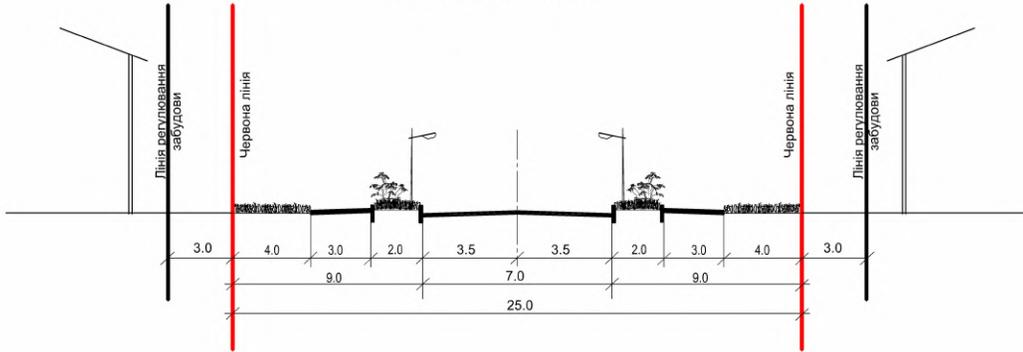
Каталог координат точок повороту червоних ліній вулиць

№	Координати в системі УСК 2000 (МСК-07)	
	X	Y
1	5676403.289	291611.157
2	5676398.785	291535.391
3	5676399.219	291510.346
4	5676366.859	291507.038
5	5676329.729	291503.090
6	5676292.600	291499.142
7	5676277.684	291497.556
8	5676275.764	291522.490
9	5676274.052	291556.339
10	5676273.902	291596.205
11	5676288.884	291597.926
12	5676289.050	291556.697
13	5676290.701	291524.079
14	5676327.506	291527.993
15	5676364.254	291531.938
16	5676388.699	291534.432
17	5676393.265	291612.545

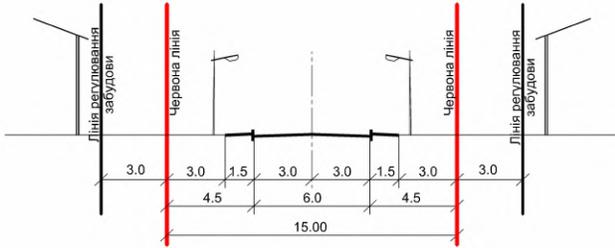
				13/2024-ДПТ	
				Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").	
				Складні Аркуші / Аркуші	
				Детальний план території.	
				П 7	
				План червоних ліній. М 1:500	
				ФОП Фурман О.В.	
Змін.	Кільк.	Аркуш	Ндос.	Підпис	Дата
ГАП	Фурман				
Норм. контр.	Прадош				
Перевіряв	Прадош				
Розробив	Фурман				

Поперечний профіль вулиць

I - I
бульвар Лесі Українки

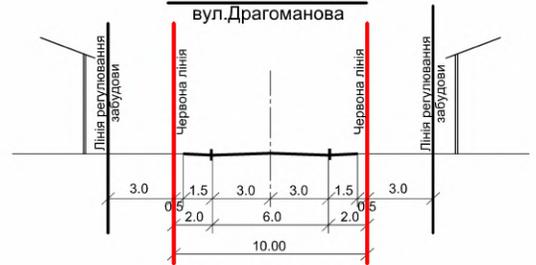


II - II
вул. Косачів



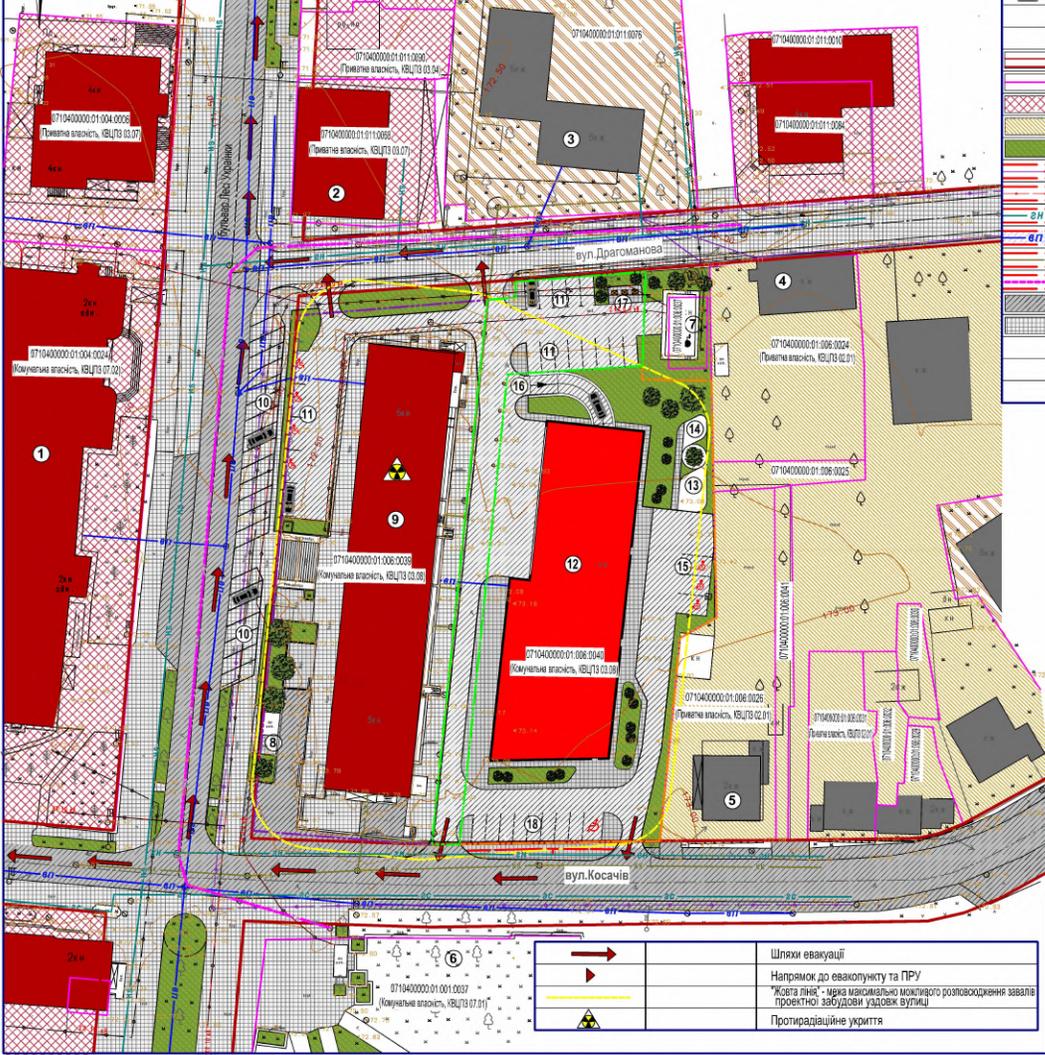
III - III

вул. Драгоманова



13/2024-ДПТ					
Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з будовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Ндок.	Підпис	Дата
ГАП	Фурман				
Норм. контр.	Прадош				
Перевірів	Прадош				
Розробив	Фурман				
Детальний план території.				Стадія	Аркуш
Креслення поперечних профілів вулиць.				П	8
				Аркушів	—
				ФОП Фурман О.В.	

**Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на період мирного і особливого часу. М 1:500**



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Назва
[Symbol]	[Symbol]	Житловий будинок: а) капітальний, б) що реконструюється, в) некапітальний, г) що підлягає демонтажу.
[Symbol]	[Symbol]	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення
[Symbol]	[Symbol]	Громадська будівля
[Symbol]	[Symbol]	Червоні лінії вулиць
[Symbol]	[Symbol]	Межі зареєстрованих земельних ділянок, що надані у власність чи користування
[Symbol]	[Symbol]	Територія громадської забудови
[Symbol]	[Symbol]	Територія існуючої житлової забудови садибного типу
[Symbol]	[Symbol]	Озеленення
[Symbol]	[Symbol]	Повільна лінія електропередач низької напруги ЛЕП-0,4 кВ-окоронна зона-2м
[Symbol]	[Symbol]	Повільна кабельна лінія електропередач високої напруги КЛ-10кВ-окоронна зона-1 м
[Symbol]	[Symbol]	Газопровід низького тиску-окоронна зона-2м
[Symbol]	[Symbol]	Мережа водопроводу -окоронна зона-5м
[Symbol]	[Symbol]	Самовільна каналізаційна мережа відведення побутових стічних вод-окоронна зона-5м
[Symbol]	[Symbol]	Самовільна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод-окоронна зона-3м
[Symbol]	[Symbol]	Існуюче асфальтобетонне покриття проїздіве
[Symbol]	[Symbol]	Існуюче місцеве тротуарне, пішохідних дорожок та майданчиків бетонною плиткою
[Symbol]	[Symbol]	Земельна ділянка №1 для обслуговування готелю "Рівар Парк Лісова Пісня", площа 0,3168 га
[Symbol]	[Symbol]	Земельна ділянка №2 для обслуговування готелю "Рівар Парк Лісова Пісня", площа 0,0698 га
[Symbol]	[Symbol]	Земельна ділянка №3 для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площа 0,3230 га

Експлікація будівель та споруд

№	Найменування	Примітки
1	КЗ "Комплексна ділянка-осередня спортивна школа Імени Євгена Коновальця"	існуючий
2	Будівля торгівлі	існуюча
3	Багатоквартирний житловий будинок	існуючий
4-5	Індивідуальний житловий будинок	існуючий
6	Центральний парк ім. Лесі Українки	існуючий
7	Трансформаторна підстанція	існуюча
8	Тимчасова споруда для проведення підтримуючої діяльності	існуюча
9	Готель "Лісова Пісня"	існуючий
10	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів	існуючий
11	Автостоянка для обслуговування готелю на 18 машиномісць	проект
12	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення	проект
13	Майданчик для гор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	проект
14	Майданчик для відпочинку дорослого населення	проект
15	Автостоянка для мешканців багатоквартирного житлового будинку на три машиномісця для людей з інвалідністю	проект
16	В'їзд в підземний паркінг для мешканців багатоквартирного житлового будинку на 26 машиномісць	проект
17	Майданчик під контейнери для збирання побутових відходів	проект
18	Автостоянка для вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення (бульвар тротуарно-площадково-СЗС) на дев'ять машиномісць, одна з них для людей з інвалідністю	проект

[Symbol]	Шляхи евакуації
[Symbol]	Напрямок до евакуаційного та ПРУ
[Symbol]	"Жива лінія" - межа максимально можливого розповсюдження завалів проектної забудови уздовж вулиці
[Symbol]	Протирадіаційне укриття

13/2024-ДПТ

Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю "Лісова Пісня").

Детальний план території.

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на період мирного та особливого часу. М 1:500

Змін.	Кільк.	Аркуш	Нрощ.	Підпис.	Дата.
ГАП	Фурман	Норм. контр.	Правош	Перевіряє	Правош
Розробив	Фурман				

Стандартні Аркуші Аркуші

П 9

ФОП Фурман О.В.

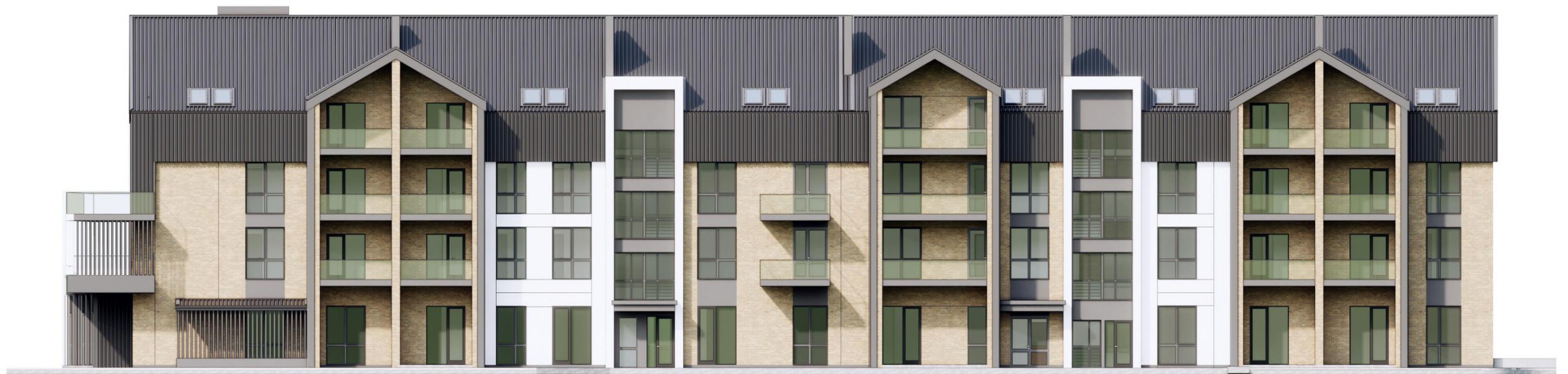
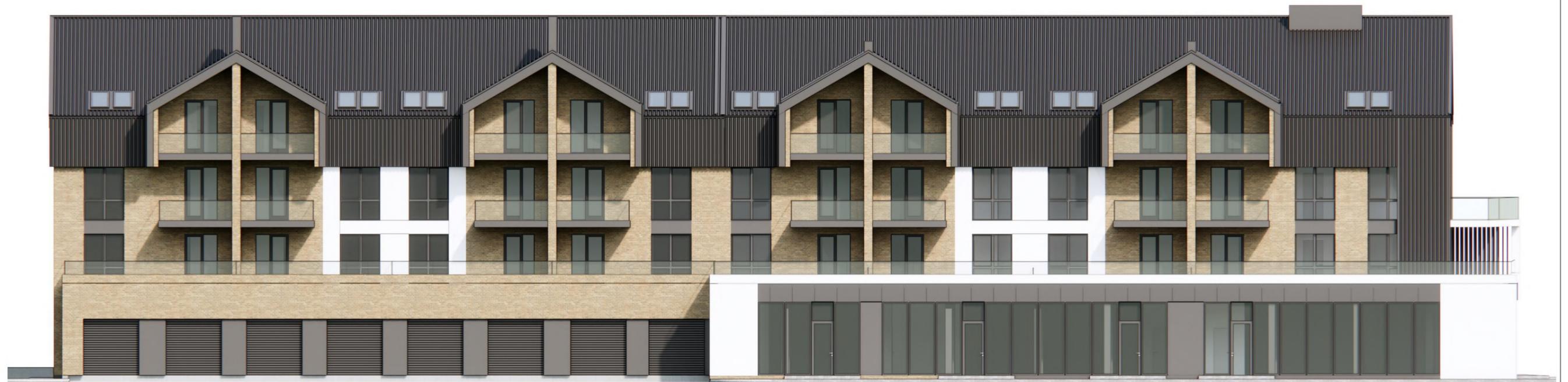
ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД



ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД



БОКОВИ ФАСАДИ



ПОГОДЖЕНО

ФОП

(Керівник організації-виконавця)


(Підпис)
« 23 » грудня 2024 р.


ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голова

(Посада керівника організації-замовника)


(Підпис)
« 23 » грудня 2024 р.


ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування
та архітектури

(Керівник уповноваженого органу з питань
містобудування та архітектури)


(Підпис)
« 23 » грудня 2024 р.


Людмила Мурай

ЗАВДАННЯ

на розроблення планувальних рішень детального плану території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»).

Ч. ч.	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради від 28.03.2024р. №47/14
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Відділ містобудування Ковельської міської ради в особі начальника відділу Людмили Мурай
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.

	погоджувальних процедур.	Роки реалізації: - короткостроковий період – до 5-ти років.
5	Назва території та площа(га) розроблення містобудівної документації	Частина вулиць Драгоманова, Косачів та бульвару Лесі Українки, загальна площа розроблення детального плану території – 3,20 га, в тому числі проектні земельні ділянки площами 0,3168 га (кадастровий номер 0710400000:01:006:0039) та 0,4128 га (кадастровий номер 0710400000:01:006:0040)
6	Перелік наявних вихідних даних	1. Рішення Ковельської міської ради ради №47/14 від 28.03.2024 року. 2. Викопіювання з генерального плану м.Ковель. 4. Топогеодезична зйомка М 1:500 з погодженням організацій вірності нанесення підземних комунікацій.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Захід – бульвар Лесі Українки; Північ – вулиця Драгоманова; Схід – садибна житлова забудова; Південь – вулиця Косачів.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Згідно детального плану території проектними рішеннями передбачається поділ земельної ділянки з кадастровим номером 0710400000:01:006:0040 на дві земельні ділянки та зміна цільового призначення однієї ділянки – Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (КВЦПЗ 02.10)
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної	Детальним планом передбачається будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-

	документації	прибудованими об'єктами громадського призначення.
10	Перелік індикаторів розвитку	<p>Показники необхідні для містобудівних умов і обмежень:</p> <ul style="list-style-type: none"> - багатоквартирний житловий будинок – триповерховий з мансардним поверхом та вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення; - населення – 78 осіб; - кількість квартир – 32; - розрахункова кількість машино-місць - 27. <p>Площа торгової площі у вбудовано-прибудованих приміщеннях комерційного призначення – 500м²;</p> <ul style="list-style-type: none"> - розрахункова кількість машино-місць - 8.
11	Графічні матеріали	<p>Містобудівна частина.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади. 2. Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема інженерного забезпечення території. 4.План функціонального зонування території. 5.Схема транспортної мобільності та інфраструктури. 6.Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. 7.План червоних ліній. 8.Креслення поперечних профілів вулиць. 9. Схема інженерно-технічних

		<p>заходів цивільного захисту на період мирного та особливого часу.</p> <p>Землевпорядна частина.</p> <p>1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.</p> <p>2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.</p> <p>3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.</p>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагаються
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
		Електронні документи у форматах:

		<p>File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), eXtensible Markup Language (XML)</p> <p>Текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF).</p> <p>Пакети файлів створюють у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)</p>
15	Землеустрій та землекористування	<p>Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021</p>
16	Додаткові вимоги	<p>Розгляд на архітектурно-містобудівній раді</p>

Головний архітектор проекту



Ольга Фурман

Інженер-землевпорядник



Павло Бішальський
(Підпис, ім'я, прізвище)

ФОП Фурман Ольга Володимирівна
Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 21.03.2023р.
тел.0679082105, E-mail:olyafs@gmail.com

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ РОЗМІЩЕННЯ
БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
З ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИМИ ОБ'ЄКТАМИ
ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА
БУЛЬВАРІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ В МІСТІ КОВЕЛІ
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(РАЙОН ГОТЕЛЮ «ЛІСОВА ПІСНЯ»).**

Проект.

Креслення.

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані.

13/2024-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ РОЗМІЩЕННЯ
БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ
З ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИМИ ОБ'ЄКТАМИ
ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА
БУЛЬВАРІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ В МІСТІ КОВЕЛІ
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(РАЙОН ГОТЕЛЮ «ЛІСОВА ПІСНЯ»).**

Проект.

Креслення.

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані.

13/2024 - ДПТ

ФОП



О.В. Фурман

Головний архітектор проекту



О.В. Фурман

Інженер-землевпорядник



П.Б. Бішальський

Позначення	Найменування	Прим. стор.
/2024 - З	Зміст	2
/2024 - СП	Склад проекту	3-4
/2024 - ПД	Підтвердження ГАПа	5
/2024 - УП	Відомість учасників проекту	6
	Частина I. Комплексна оцінка території.	7
-"- ПЗ-1.1	Просторово-планувальна організація території.	8
-"- ПЗ-1.2	Землеустрій та землекористування	9-11
-"- ПЗ-1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	12
-"- ПЗ-1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок.	12
-"- ПЗ-1.5	Забудова територій та господарська діяльність.	12
-"- ПЗ-1.6	Обслуговування населення.	13
-"- ПЗ-1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.	13
-"- ПЗ-1.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.	13
-"- ПЗ-1.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.	14
	Частина II. Обґрунтування проектних рішень.	14
-"- ПЗ-2.1	Просторово-планувальна організація території.	14-16
-"- ПЗ-2.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	16
-"- ПЗ-2.3	Обмеження у використанні земельних ділянок.	16-17
-"- ПЗ-2.4	Функціональне зонування території детального планування.	17-23
-"- ПЗ-2.5	Забудова територій та господарська діяльність.	24
-"- ПЗ-2.6	Обслуговування населення.	24
-"- ПЗ-2.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.	24-25
-"- ПЗ-2.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.	25
-"- ПЗ-2.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.	25-26
-"- ПЗ-2.10	Землеустрій та землекористування.	26-27
-"- ПЗ-2.11	План реалізації містобудівної документації.	27-28
-"- ПЗ-2.12	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	28-39
-"- ПЗ-2.13	Техніко-економічні показники	40-41

13/2024 - З

Зм.	Кіль	Арк	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	1
ГАП		Фурман				ЗМІСТ ТОМУ ФОП Фурман О.В.		
Н. контр.		Прадош						
Перевірив		Прадош						
Розробив		Фурман						

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
-------	-------------------------	------------------	---------	---

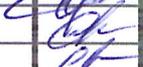
I. Графічні матеріали детального плану території.

Містобудівна частина.

1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі територіальної громади.	папір	1:500	ДПТ-1
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	папір	1:500	ДПТ-2
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема інженерного забезпечення території.	папір	1:500	ДПТ-3
4	План функціонального зонування території.	папір	1:500	ДПТ-4
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	папір	1:200	ДПТ-5
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	папір	1:500	ДПТ-6
7	План червоних ліній.	папір	1:500	ДПТ-7
8	Креслення поперечних профілів вулиць.	папір	1:200	ДПТ-8
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на період мирного та особливого часу.	папір	1:500	ДПТ-9

Землевпорядна частина.

10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення.	папір	1:500	ДПТ-10
----	--	-------	-------	--------

						13/2024 - СП			
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
						СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	1	2
ГАП	Фурман					ФОП Фурман О.В.			
Н. контр.	Прадош								
Перевірів	Прадош								
Розробив	Фурман								

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектно-документації
-------	-------------------------	------------------	---------	--

I. Графічні матеріали детального плану території

11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	папір	1:500	ДПТ-11
12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.	папір	1:500	ДПТ-12

II. Текстові матеріали детального плану території

1	Пояснювальна записка	брошура	-	Том 1

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	13/2024 - СП		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	2	2
ГАП	Фурман				СКЛАД ПРОЕКТУ			
Н. контр.	Прадош							
Перевірив	Прадош							
Розробив	Фурман							
ФОП Фурман О.В.								

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа

Проектна документація «Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»)), розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту



О.В. Фурман

						13/2024 - ПД		
Зм.	кільк	Арк.	№док	Підпис	дата			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	
ГАП		Фурман				ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа ФОП Фурман О.В.		
Н. контр.		Прадош						
Перевірив		Прадош						
Розробив		Фурман						

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

Вступ

«Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»)» розроблений на замовлення відділу містобудування Ковельської міської ради згідно рішення №47/14 від 28.03.2024р. відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Київ. 2019 р.

Детальний план території (ДТП) розробляється з метою визначення планувальних обмежень та параметрів забудови окремих ділянок згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами. Детальний план території розроблено на топозйомці, наданій замовником в червні 2024 року.

Розроблений проект, погоджений із зацікавленими організаціями, після затвердження в установленому порядку, має бути основним керівним документом при розробці подальших стадій проектування житлових будинків, вулиць, інженерних мереж і споруд, благоустрою території.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б. 1.1-14: 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

					13/2024– ПЗ			
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Фурман			Пояснювальна записка.	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.		Прадош				П	1	35
Перевірив		Прадош				ФОП Фурман О.В.		
Розробив		Фурман						

Розділ 1.1. Просторово-планувальна організація території.

1.1.1 Ситуаційний план.

Територія проектування розташована в межах м.Ковель Волинської області .
Проектна земельна ділянка розташована в центральній частині населеного пункту в зоні житлової та громадської забудови .

Територія проектування межує:

- з півночі – вулиця Драгоманова;
- з заходу – бульвар Лесі Українки;
- з півдня – вулиця Косачів;
- зі сходу – з територією житлової забудови садибного типу.

Кліматичні умови району обумовлюють його розташування в помірно – континентальному кліматичному поясі, який характеризується відносно м'якою зимою, вологою весною, нежарким літом і відносно сухою осінню.

Характеристика інженерно-будівельних умов:

- кліматичний район – I північно-західний;
- нормативний швидкісний тиск вітру - 0,38 КПа;
- напрям пануючих вітрів:
- влітку - західний, взимку - північно-західний;
- температура зовнішнього зимового повітря - 21 °С;
- вітрове навантаження - 48 кгс/м²;
- снігове навантаження - 124 кгс/м²;
- глибина промерзання ґрунту - 0,9 м;
- ґрунти - дерново-підзолисті;
- ґрунтові води - орієнтовно на глибині - 1.5-3.0 м;
- особливих умов в районі проектної забудови немає.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Площа території опрацювання детальним планом становить 3,20 га, в тому числі територія проектування включає дві земельні ділянки:

- земельна ділянка №1 з кадастровим номером 0710400000:01:006:0039, площею 0,3168 га . Код виду цільового призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- земельна ділянка №2 з кадастровим номером 0710400000:01:006:0040, площею 0,4128 га. Код виду цільового призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

На період розроблення детального плану проектні земельні ділянки є землями комунальної власності.

Згідно генерального плану м.Ковель проектні земельні ділянки розміщена в зоні громадської забудови.

Проектом передбачається нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення в умовах сформованого кварталу існуючої забудови.

					13/2024 - ПЗ	Арк. 2
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

1.2. Землеустрій та землекористування.

1.2.1. Сучасне використання земель.

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровано на двадцять сім земельних ділянок, приватної та комунальної форми власності.

Територія проектування складається з тридцяти двох земельних ділянок, інформація про які наведена в таблиці 1.2.1

Таблиця 1.2.1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)	Тип власності	Цільове призначення		Площа
			назва	код	
1	0710400000:01:006:0039	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	03.08	0,3168 га
2	0710400000:01:006:0040	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	03.08	0,4128 га
3	0710400000:01:006:0037	Комунальна власність (код 200)	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	14.02	0,0089 га
4	0710400000:01:006:0024	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,1000 га
5	0710400000:01:006:0025	Комунальна власність (код 200)	Для городництва	01.07	0,0124 га
6	0710400000:01:006:0026	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,1000 га
7	0710400000:01:006:0041	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0182 га
8	0710400000:01:006:0031	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0391 га
9	0710400000:01:006:0032	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0154 га
10	0710400000:01:006:0030	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0118 га
11	0710400000:01:006:0029	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0185 га

Арк.

13/2024 - ПЗ

3

Зм. Лист № док Підпис Дата

12	0710400000:01:001:0037	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	07.01	4,5013 га
13	0710400000:01:003:0007	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	0,0046 га
14	0710400000:01:003:0008	Комунальна власність (код 200)	Для розміщення та обслуговування власного приміщення магазину	03.07	0,0021 га
15	0710400000:01:003:0004	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0913 га
16	0710400000:01:003:0021	Дані ДЗК відсутні	Для влаштування окремого входу та літньої площадки	Дані ДЗК відсутні	0,0038 га
17	0710400000:01:004:0024	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	07.02	0,4505 га
18	0710400000:01:004:0006	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	0,1300 га
19	0710400000:01:004:0021	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	0,4663 га
20	0710400000:01:005:0040	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	0,1459 га
21	0710400000:01:011:0068	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	0,0667 га
22	0710400000:01:011:0090	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	03.04	0,0350 га
23	0710400000:01:011:0089	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	03.10	0,0310 га
24	0710400000:01:011:0076	Комунальна власність (код 200)	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	0,2154 га
25	0710400000:01:011:0084	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	03.10	0,0549 га
26	0710400000:01:011:0010	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	03.10	0,0506 га
27	0710400000:01:011:0040	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,0493 га
28	-	Комунальна власність (код 200)	земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	03.19	0,0751 га*

Арк.

13/2024 - ПЗ

4

Зм. Лист № док Підпис Дата

29	-	Комунальна власність (код 200)	земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	03.19	0,0385 га*
30	-	Комунальна власність (код 200)	земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	03.19	0,0702 га*
31	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	03.19	0,0299 га*
32	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони	03.20	0,8747 га*

*Примітка. Визначення площі даної території проводилось умовно

Земельні ділянки характеризуються двома формами власності (приватна – 100 і комунальна – 200) в розрізі однієї категорії (землі житлової та громадської забудови – 200), тринадцяти видів цільового призначення земельних ділянок (інформація про які наведена у таблиці 1.2.1 та одним видом угідь (008.03-Землі під соціально-культурними об'єктами).

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт передбачається для територій багатоквартирної житлової забудови (код виду 10101.0) та території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (вод виду 10205.0).

Розподіл по вищевказаних класифікаціях проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру».

									Арк.
									5
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата					

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

Природна родючість на території проектування невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В межах території проектування виділена наступна група ґрунтів - забудовані землі.

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

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах проектування відсутні.

Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, існуючі планувальні обмеження проектної земельної ділянки наведені в таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"

Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність.

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

В межах проектних земельних ділянок не розміщено житлової забудови.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

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

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах проектування промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища.

Об'єкти культурної спадщини в межах проектування відсутні.

									Арк.
									6
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата					

Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

1.9.1. Інженерна підготовка та захист території.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 таб.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія території – сприятлива для будівництва. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. В геоморфологічному відношенні має рівнинний рельєф із загальним ухилом в північно-західному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 171.55-173.00 м.

1.9.2. Благоустрій території.

Благоустрій на території проектних земельних ділянок – наявний в межах вхідної групи будівлі готелю.

1.9.3. Використання підземного простору

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

1.9.4. Поводження з відходами.

В м.Ковелі існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території.

2.1.1. Ситуаційний план.

Відповідно до генерального плану населеного пункту територія проектування розміщена в зоні житлової та громадської забудови.

Територія проектування межує:

- з півночі – вулиця Драгоманова;
- з заходу – бульвар Лесі Українки;
- з півдня – вулиця Косачів;
- зі сходу – з територією житлової забудови садибного типу.

2.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення є:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів та рішенням генерального плану м.Ковель;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- дотримання санітарних та протипожежних вимог.

									Арк.
									8
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ				

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- проходження вулиць Драгоманова, Косачів та бульвару Лесі Українки;
- забезпечення санітано-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Детальним планом території розглядається дві існуючі земельні ділянки:

- земельна ділянка №1 з кадастровим номером 0710400000:01:006:0039, площею 0,3168 га . Код виду цільового призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- земельна ділянка №2 з кадастровим номером 0710400000:01:006:0040, площею 0,4128 га. Код виду цільового призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Опрацювавши дані наявної містобудівної документації та врахувавши рішення Ковельської міської ради №47/14 від 28.03.2024р. проєктом передбачається поділ існуючої земельної ділянки №2 на дві окремі земельні ділянки. Отже проєктна територія включатиме: земельну ділянку №1 площею- 0,3168 га, земельну ділянку №2 площею – 0,0898 га та земельну ділянку №3 площею – 0,3230 га.

В межах проєктної території розміщений готель «Лісова пісня» на 146 номерів. Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 додатку Е.4 , нормативна площа проєктної земельної ділянки повинна становити - 4380 м² із розрахунку на 146 одномісних номерів (нижчих категорій ***,** та *) 30 м² на одне місце. А також взявши до уваги Примітку пункту 9.6 ДБН Б.2.2-12:2019 – «Площі земельних ділянок можуть бути зменшені в умовах реконструкції, а також при розміщенні нових об'єктів в умовах існуючої забудови на 25 %», то проєктом передбачається з метою реконструкції будівлі готелю з урахуванням влаштування благоустрою, земельні ділянки №1 та №2 на подальших стадіях проєктування об'єднати, загальною площею – 0,4066 га. На якій згідно норм можна влаштувати проїзди, майданчики для стоянки автомобілів та майданчик під контейнери для збирання побутових відходів.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянці біля об'єкту громадського призначення виконано згідно Таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням Примітки 4 даної таблиці, на земельній ділянці для обслуговування готелю проєктом передбачено автостоянку на 18 машино-місць (чотири з яких для осіб з інвалідністю).

Наступними проєктними рішеннями передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки №3, площею – 0,3230 га з «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» на «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури». На якій передбачається демонтаж не діючої будівлі котельні та нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами громадського призначення. Площа проєктної забудови становить – 0,1370 м².

Багатоквартирний житловий будинок передбачається – 3 поверхи з мансардою, на 32 квартири (з них 20 однокімнатних квартир, 10 двокімнатних та дві трикімнатних). Для мешканців багатоквартирного житлового будинку на прилеглій території згідно норм передбачені необхідні майданчики:

										Арк.
										9
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата						

Таблиця 2.3.2

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"

* Плани та перелік обмежень представлено в графічних матеріалах землевпорядної частини

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.

Детальним планом передбачається територія для обслуговування існуючого готелю (код виду цільового призначення земельних ділянок – 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) та територія для обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення (код виду цільового призначення земельної ділянки – 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території для обслуговування готелю : код класифікаційного угруповання – підгрупа 1 Сельбищні території, підклас 05 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (код виду функціонального призначення 10205.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 0,4066 га:

10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування , в тому числі:

- загальна площа забудови становить 1442.0 м²;
- загальна площа мощення становить 2426.0 м²;
- загальна площа озеленення становить 198.0 м².

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення наступної території:

код класифікаційного угруповання – підгрупа 1 Сельбищні території, підклас 01 території житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення 10101.0).

Проектним рішенням запропоноване наступне функціональне зонування території, загальною площею 0,3230 га:

10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови , в тому числі:

- загальна площа забудови становить 1370.0 м²;
- загальна площа мощення становить 1340.0 м²;
- загальна площа озеленення становить 520.0 м².

									Арк.
									11
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата					

**Перелік дозволених видів цільового використання території закладів торгівлі,
громадського харчування та побутового обслуговування**

Переважаючі (основні) види.

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

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

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

08.01- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

Супутні види.

03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.04- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

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

**Перелік дозволених видів цільового використання території житлової
багатоквартирної забудови**

Переважаючі (основні) види.

02.03 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

02.04 - Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

02.10 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

08.01- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види.

02.06 - Для колективного гаражного будівництва;

02.09 - Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02- Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

					13/2024 - ПЗ	Арк.
						12
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №1

Волинська область, м.Ковель, бульвар Лесі Українки
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»).

2. Інформація про замовника – Відділ містобудування Ковельської міської ради;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"), цільове та функціональне призначення проектною земельною ділянкою - (Код виду ЦП 03.08) - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектною будівлі - до 20м ;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 46 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який підлягає реконструкції, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд:

- відстань від існуючої будівлі готелю до червоної лінії бульвару Лесі Українки – 12.25 м;

- відстань від існуючої будівлі готелю до червоної лінії вулиці Драгоманова – 9.60 м;

- відстань від існуючої будівлі готелю до червоної лінії вулиці Косачів – 8.32 м;

- лінія регулювання забудови відносно червоних ліній вулиць Драгоманова, Косачів та бульвару Лесі Українки – 3м;

- відстань від існуючої будівлі готелю до існуючої найближчої будівлі торгівлі – 22,50м;

відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, лінія регулювання забудови відносно червоних ліній вулиць, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги, охоронна зона самопливної каналізаційної мережі.

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі – 3м, відстань від існуючої будівлі готелю до самопливної каналізаційної мережі – 3 м. Охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги КЛ- 0,4 кВ – 0,6 м, відстань від будівлі готелю до підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги КЛ- 0,4 кВ – 1.8 м.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

									Арк.
									16
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата					

13/2024 - ПЗ

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови**земельної ділянки №3**Волинська область, м.Ковель, бульвар Лесі Українки

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»).

2. Інформація про замовника – Відділ містобудування Ковельської міської ради;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"), цільове та функціональне призначення проектною земельної ділянки - (Код виду ЦП 02.10) - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектною будівлі - до 14,5 м ;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 42 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – нормативна 550 люд./га;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд:

- відстань від проектного багатоквартирного житлового будинку до червоної лінії вулиці Драгоманова – 9.60 м;

- відстань від проектного багатоквартирного житлового будинку до червоної лінії вулиці Косачів – 10.20 м;

- лінія регулювання забудови відносно червоних ліній вулиць Драгоманова та Косачів – 3м;

Відстань від проектного багатоквартирного будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення до найближчої будівлі існуючого готелю -13.55 м, до найближчого житлового будинку садибного типу – 15 м.

відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проєктування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, лінія регулювання забудови відносно червоних ліній вулиць, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги, охоронна зона самопливної каналізаційної мережі. Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі – 3м, відстань від проектного багатоквартирного житлового будинку до самопливної каналізаційної мережі – 8.70 м. Охоронна зона підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги КЛ- 0,4 кВ – 0,6 м, відстань від проектного багатоквартирного житлового будинку до підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги КЛ- 0,4 кВ – 18.80 м. В зоні забудови проектного багатоквартирного житлового будинку передбачається перенесення підземної кабельної лінії електропередачі низької напруги КЛ- 0,4 кВ.

Проєктування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

									Арк.
									17
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ				

2.7.2. Організація громадського транспорту.

Транспортне обслуговування населення сформоване.

2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

В межах проєктування передбачається організація пішохідних зв'язків до проєктного об'єкту, велосипедна інфраструктура розвинена по головних вулицях міста.

2.7.4. Організація паркувального простору.

В межах проєктування передбачається організація паркувального простору для проєктного об'єкту.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянці біля готелю виконано згідно Таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням Примітки 4 даної таблиці, на земельній ділянці для обслуговування готелю проєктом передбачено автостоянку на 18 машино-місць (чотири з яких для осіб з інвалідністю).

Для забезпечення мешканців багатоквартирного будинку парковальним простором, проєктом передбачається підземний паркінг на 26 машино-місць. Згідно розрахунків нормативна кількість повинна становити - 22 паркомісця.

Для вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення передбачено паркувальний простір (гараж на 8 машино-місць) в межах першого поверху.

Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.2.8.1. Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання та водовідведення проєктного об'єкту - від існуючих мереж, згідно технічних умов.

2.8.2. Електропостачання.

Електропостачання даного об'єкту - від існуючих мереж, згідно технічних умов.

2.8.3. Газопостачання.

Газопостачання даного об'єкту - від існуючих мереж, згідно технічних умов.

2.8.4. Теплопостачання.

Теплопостачання - автономне.

2.8.5. Трубопровідний транспорт.

В межах проєктування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

В межах проєктування не передбачені телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.2.9.1. Водовідведення.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування розроблена згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконана у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019.

Інженерна підготовка території виконується для покращення санітарно-гігієнічних умов. Відповідно топографічних умов проєктна територія відноситься до території із рівнинним рельєфом з перепадом абсолютних відміток від 172.00-173.10 м.

Висотне вирішення проєктної території подано відмітками та ухилами по осі проїздів. На проєктній території передбачене мощення бетонною плиткою проїздів та майданчиків для стоянки автомобілів. Інженерна підготовка території виконана із незначними змінами існуючого рельєфу.

									Арк.
									19
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ				

2.10.2. Реєстрація земельних ділянок.

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

На камеральному етапі робіт з використанням зібраних матеріалів та виконаних і опрацьованих топографо-геодезичних робіт оформлені планово-картографічні матеріали з відображенням меж земельної ділянки та мір ліній по її периметру, площі, суміжних землевласників та землекористувачів, каталогом координат точок повороту меж земельної ділянки, переліком обмежень та обтяжень у використанні та інше згідно вимог чинного земельного законодавства.

Відведення земельної ділянки не вплине на використання суміжних земельних ділянок.

Використання земельної ділянки землевласником повинно здійснюватись з дотримання вимог ст.91 Земельного кодексу України.

Розділ 2.11. План реалізації містобудівної документації.

2.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе проектні земельні ділянки відсутні. На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – генерального плану м.Ковель. Комплексний план просторового розвитку території Ковельської територіальної громади наразі не розроблений.

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

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування є містобудівна документація : Генеральний план м.Ковель Волинської області.

2.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації.

Генеральним планом м.Ковель визначене функціональне призначення території проектування як «Території громадської та житлової багатоквартирної забудови». Рішення детального плану території враховують положення генерального плану, передбачаючи формування земельних ділянок для обслуговування існуючого готелю та проектного багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується, шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДТП зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

									Арк.
									21
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ				

- ДСТУ-Н Б В.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»
- ДБН В.2.2-5-1997 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту».
- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ПКМУ від 27.09.2017 №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- ПКМУ від 30.10.2013 №841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру».

2.12.2 Основні показники території що проектується.

Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня», розроблений на основі Генерального плану міста Ковель та рішення Ковельської міської ради №47/14 від 28.03.2024 р (викопіювання додається до вихідних даних), з використанням даних містобудівного і земельного кадастрів та матеріалів наданих замовником.

Територія проектування має складену структуру вулично-дорожньої мережі та планувально - просторової організації.

Територія цієї частини населеного пункту згідно генерального плану відноситься до житлової та громадської забудови. Проектні земельні ділянки №1 та №2 знаходяться в громадській зоні Г-1, яка призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів).

Для проектної земельної ділянки №3 передбачається наступна функціональна зона:
- зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3, призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

2.12.3 Основні показники розділу ІТЗ ЦЗ.

Передбачається розміщення нової житлової забудови в межах проектної земельної ділянки №3.

В межах проектної території передбачається формування однієї земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури:

- земельна ділянка площею 0,3230га на якій запроєктовано багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення, площею забудови 1370 м²;

					02/2024 - ПЗ	Арк. 23
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

- проектом передбачається комплексний благоустрій території, мощення бетонною плиткою проїздів та проектних майданчиків для стоянки автомобілів, загальна площа мощення в межах проектної земельної ділянки становить – 1340 м²;
- площа озеленення сформованої земельної ділянки становить – 520 м².

Інженерної підготовки та благоустрою території, які спрямовані на зниження дії НС техногенного та природного характеру.

При розробці детального плану території передбачаються загальні заходи з інженерної підготовки території: вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод, запобігання ерозії ґрунтів.

Вертикальне планування території мікрорайону існуюче виконане з урахуванням основних вимог:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження рослинного шару і зелених насаджень;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання рослинного шару при насипі і виїмках.

Існуючі вулиці і дороги - прийняті нахили, які забезпечують безпеку руху і відповідають нормативним показникам.

Відведення поверхневих вод проектується закритою дощовою каналізацією з відводом стічних вод на місцеві очисні споруди.

Комплексний благоустрій та озеленення території.

Важливим підходом щодо заходів з благоустрою та озеленення території є максимальне збереження існуючого озеленення, покращення благоустрою та встановлення режиму щодо догляду за ним. Проект ДПТ передбачає проведення комплексного благоустрою території, згідно вимог ДБН Б 2.2.5-2011 "Благоустрій території" та ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова території».

Наступні заходи істотно покращать загальну рекреаційну складову даної території, зокрема:

- максимальне збереження існуючого озеленення (газонів, дерев, кущів);
- заощення проїздів асфальтобетоном та тротуарів бетонною плиткою;
- влаштування газонів, посадки дерев, кущів по межах функціональних зон;
- влаштування зовнішнього освітлення території декоративними світильниками;
- встановлення в місцях відпочинку лавок та урн для сміття.

2.12.4. Евакуаційні заходи.

Організація евакуаційних заходів.

Евакуація проводиться на державному, регіональному, місцевому або об'єктовому рівні.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Проведення евакуації забезпечується шляхом:

- 1) утворення регіональних, місцевих та об'єктових органів з евакуації;

										Арк.
										24
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ					

- 2) планування евакуації;
- 3) визначення безпечних районів, придатних для розміщення евакуйованого населення та майна;
- 4) організації оповіщення керівників суб'єктів господарювання і населення про початок евакуації;
- 5) організації управління евакуацією;
- 6) життєзабезпечення евакуйованого населення в місцях їх безпечного розміщення;
- 7) навчання населення діям під час проведення евакуації.

Для завчасного планування евакуаційних заходів розробляються такі документи:

- 1) комісіями з питань евакуації центральних органів виконавчої влади - план евакуації працівників апарату;
- 2) комісіями з питань евакуації місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування - план евакуації населення та план приймання і розміщення евакуйованого населення (у разі планування розміщення на їх території евакуйованого населення);
- 3) комісіями з питань евакуації суб'єктів господарювання - план евакуації працівників.

На центральні органи виконавчої влади, місцеві держадміністрації, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання, що проводять евакуацію населення, покладається:

- 1) розроблення і виконання плану евакуації населення;
- 2) визначення і підготовка безпечного району для евакуйованого населення і його життєзабезпечення;
- 3) здійснення контролю за плануванням, підготовкою і проведенням заходів з евакуації підпорядкованими їм органами з евакуації.

Для планування, підготовки та проведення евакуації утворюються тимчасові органи з евакуації.

До тимчасових органів з евакуації належать комісії з питань евакуації, збірні пункти евакуації, проміжні пункти евакуації, приймальні пункти евакуації.

Залежно від обстановки, що склалася під час надзвичайної ситуації, проводиться загальна або часткова евакуація населення тимчасового або безповоротного характеру.

Обов'язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, масових лісових і торф'яних пожеж, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів. Загальна евакуація населення проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення, катастрофічного затоплення населених пунктів у разі руйнування гідротехнічних (гідрозахисних) споруд, хвиля прориву яких може досягнути зазначених населених пунктів менше ніж за чотири години.

Загальна евакуація населення із проектної території не передбачається. В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС.

										Арк.
										25
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ					

2.12.7. Зв'язок та оповіщення.

Телефонізація мікрорайону здійснюється кабельними лініями, що прокладаються в телефонній каналізації та по опорах ліній зв'язку. Радіофікація мікрорайону здійснюється від абонентської радіолінії, що прокладається по опорах електроліній 0,4кВ та ліній зв'язку.

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій полягає у своєчасному доведенні такої інформації до органів управління цивільного захисту, сил цивільного захисту, суб'єктів господарювання та населення.

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій забезпечується шляхом:

- 1) функціонування загальнодержавної, територіальних, місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій, спеціальних, локальних та об'єктових систем оповіщення;
- 2) централізованого використання телекомунікаційних мереж загального користування, у тому числі мобільного (рухомого) зв'язку, відомчих телекомунікаційних мереж і телекомунікаційних мереж суб'єктів господарювання в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, а також мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання (відображення) інформації;
- 3) автоматизації процесу передачі сигналів і повідомлень про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій;
- 4) функціонування на об'єктах підвищеної небезпеки автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення;
- 5) організаційно-технічної інтеграції різних систем централізованого оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій та автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення;
- 6) функціонування в населених пунктах, а також місцях масового перебування людей сигнально-гучномовних пристроїв та електронних інформаційних табло для передачі інформації з питань цивільного захисту.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється: через ПАТ "Національна суспільна телерадіокомпанія України", державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення); через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

										Арк.
										32
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	13/2024 - ПЗ					

Розділ 2.13. Техніко-економічні показники

Таблиця 2.12.1

Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
Загальна площа опрацювання детального плану території	га	3,20
Площа проєктної земельної ділянки№1	га	0,3168
Загальна площа забудови	М ²	1442,0
Відсоток забудови	%	46
Площа проєктного мощення	М ²	1566,0
Відсоток мощення	%	49
Площа озеленення	М ²	160,0
Відсоток озеленення	%	5
Площа проєктної земельної ділянки№2	га	0,0898
Загальна площа забудови	М ²	-
Відсоток забудови	%	-
Площа проєктного мощення	М ²	860,0
Відсоток мощення	%	96
Площа озеленення	М ²	38,0
Відсоток озеленення	%	4

Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата
-----	------	-------	--------	------

13/2024 - ПЗ

Арк.

34

Площа проектної земельної ділянки №3	га	0,3230
Загальна площа забудови	м ²	1370,0
Відсоток забудови	%	42
Площа проектного мощення	м ²	1340,0
Відсоток мощення	%	42
Площа озеленення	м ²	520,0
Відсоток озеленення	%	16

Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата

13/2024 - ПЗ

Арк.

35

ВИХІДНІ ДАНІ



КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

28.03.2024

м.Ковель

№ 47/14

Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки (район готелю «Лісова пісня»)

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 ТзОВ «РІВЕР ПАРК ЛТД», з метою уточнення функціонального призначення та параметрів забудови земельних ділянок площами 3168,0 кв.м та 4128,0 кв.м (кадастровими номерами 0710400000:01:006:0039 та 0710400000:01:006:0040) на бульварі Лесі Українки, 12, які перебувають у користуванні для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, в частині розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення, на місці об'єктів, які перебувають у приватній власності товариства, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»), за умови розміщення всіх визначених державними будівельними нормами, стандартами та правилами майданчиків для обслуговування житлового будинку та об'єктів громадського призначення, в межах орендованих земельних ділянок площею 7296 кв.м.

2. Підготовчі процедури розроблення «Детального плану території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі

Волинської області (район готелю «Лісова пісня») 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 детального плану території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»).

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «РІВЕР ПАРК ЛТД» забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова



Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»)»

№ 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	04.04.24	15	17.04.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	08.04.24	10	19.04.24
3	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	04.04.24	15	17.04.24
4	Визначення розробника містобудівної документації	19.04.24	10	02.05. 24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	06.05.24	5	10.05.24

Начальник відділу містобудування та архітектури



Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації «Детальний план території розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського призначення на бульварі Лесі Українки в місті Ковелі Волинської області (район готелю «Лісова пісня»)»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2022)	Бажане значення
1. Житловий сектор				
1.1	Територія	га	0,7296	0,7296
1.2	Кількість квартир	квартир	0	33
1.3	Населення	осіб	0	70
1.4	Розмір ділянки	кв.м/особу	0	30,1
1.5	Кількість поверхів	поверх	0	3 (з мансардним)
1.6	Висота будинку	м	0	14,5
1.7	Майданчик для ігор дітей	кв.м/особу	0	0,7
1.8	Майданчик для відпочинку дорослого населення	кв.м/особу	0	0,2
1.9	Майданчик для збирання побутових відходів	кв.м/особу	0	0,07
1.10	Майданчик для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну квартиру	машино-місце/квартиру	0	0,5
1.11	Майданчик для постійного зберігання автомобілів на дво- або більше-кімнатну квартиру	машино-місце/квартиру	0	1
1.12	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів	машино-місце/квартиру	0	0,15
1.13	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів для вбудовано-	машино-місце/100 кв. м торгової площі	0	3

	прибудованих об'єктів громадського призначення			
2. Об'єкти громадського призначення				
2.1	Територія для готелю	кв.м /одне місце	30	30
2.2	Кількість номерів	шт	146	146
2.3	Майданчик для стоянки автомобілів	кількість машино-місць від кількості номерів у %	20	20
2.4	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів для вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення	машино-місць/100 кв. м торгової площі	2	2

Начальник відділу містобудування та архітектури



Людмила МУРАЙ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 314126082
Дата, час формування: 03.11.2022 12:51:33
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Холявка В.Я., Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52954459, дата і час реєстрації заяви: 03.11.2022 12:39:15

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1676188807104
Об'єкт нерухомого майна: Готель "Лісова пісня", об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 5774.7
Адреса: Волинська обл., м. Ковель, бульвар Лесі Українки, будинок 12
Номер об'єкта в РПВН: 11602376

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 48325146

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 03.11.2022 12:39:15
Державний реєстратор: приватний нотаріус Холявка Володимир Ярославович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 65345658 від 03.11.2022 12:45:22, приватний нотаріус Холявка Володимир Ярославович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, об'єкта малої приватизації, серія та номер: 388, виданий 03.11.2022, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Холявка В.Я.; акт приймання-передачі, серія та номер: 1530, виданий 03.11.2022, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях та Товариство з обмеженою відповідальністю "РІВЕР ПАРК ЛТД"
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 26675640,00
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІВЕР ПАРК ЛТД", код ЄДРПОУ: 41954609, країна реєстрації: Україна
Витяг сформував: Холявка В.Я.



ТОВ "ВЕСТ ПЕТРОЛ МАРКЕТ" — м. Ковель, вул. Варшавська, 3Б;

ТОВ "ВЕСТ ПЕТРОЛ МАРКЕТ" — м. Ковель, вул. Луцька, 29А;

ТОВ "ГРАНДТЕРМІНАЛ" — м. Ковель, вул. Луцька, 21;

ПАТ "Укрнафта" — м. Ковель, вул. Володимирська, 133;

Товариство з обмеженою відповідальністю "ОККО-ДРАЙВ" — м. Ковель, вул. Володимирська, 120;

Акціонерне товариство "Українська залізниця" регіональна філія "Львівська залізниця" виробничий структурний підрозділ "Локомотивне депо Ковель" — м. Ковель, вул. Ветеранів, 13;

ТОВ "ВОЛИНЬ-ПАЛИВО" — м. Ковель, вул. В. Кияна, 2-А.

На території м. Ковель розташовано 6 (шість) об'єктів, що відносяться до категорії цивільного захисту.

Фонд захисних споруд цивільного захисту м. Ковеля складає: 26 (двадцять шість) сховищ, 56 (п'ятдесят шість) протирадіаційних укриттів, 2 (дві) споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ та 338 (триста тридцять вісім) найпростіших укриттів.

Разом з тим, на території м. Ковеля необхідно передбачити створення фонду захисних споруд цивільного захисту відповідно до п.3.4 ДБН В.1.2-4:2019 шляхом комплексного освоєння підземного простору для розміщення у ньому споруд і приміщень соціально-побутового, виробничого і господарського призначення з урахуванням необхідності пристосування і використання їх частин для захисту населення, а саме:

пристосування під захисні споруди підвальних приміщень, у таких, що будуються та існуючих будівлях та спорудах різного призначення;

пристосування під захисні споруди існуючих і таких, що будуються окремо розміщених заглиблених споруд різного призначення;

пристосування під захисні споруди приміщень у цокольних і наземних поверхах існуючих і таких, що будуються будівель та споруд.

Начальник Головного управління

Мирослав ДЕМ'ЯНЧУК

Руслан Самчук 777 609