

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території реконструкції забудови на вулиці Модеста
Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області».

Детальний план розроблено з метою уточнення планувальної структури, параметрів забудови земельних ділянок та всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними і санітарно-гігієнічними нормами.

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

Розробник містобудівної документації: фізична особа-підприємець Тимошук Богдан Павлович.

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 22 лютого 2024 року №46/17 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі».

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

Основні техніко-економічні показники проекту:

Територія, на яку розроблено детальний план, знаходиться у західній частині міста Ковеля та відповідно до генерального плану міста належить до територій садибної житлової забудови.

Містобудівною документацією передбачено нове будівництво магазину промислових та продовольчих товарів з підсобними приміщеннями на земельній ділянці площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049), що перебуває у приватній власності для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Детальним планом також передбачено зміну виду цільового використання ділянки з 02.01 (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд) на 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Проект складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема сучасного використання території;
- 3) проектний план;
- 4) план функціонального зонування території;
- 5) схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;
- 6) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Текстові матеріали:
пояснювальна записка.

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

Громадське обговорення проєкту триватиме до 22 липня 2024 року.

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

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

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

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 9 липня 2024 року о 15.00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради»



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

22.02.2024

м.Ковель

№46/17

**Про дозвіл на розроблення детального плану території
реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі**

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяву Оліферович Вікторії Сергіївни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049) на вулиці Модеста Левицького, 45, яка перебуває у приватній власності для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, в частині розміщення магазину промислових та продовольчих товарів з підсобними приміщеннями, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
 - 1) виступити замовником містобудівної документації;

2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;

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

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

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

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області.

5. Оліферович Вікторії Сергіївні 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 реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	11.03.24	15	29.03.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	13.03.24	10	26.03.24
	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	11.03.24	15	29.03.24
3	Визначення розробника містобудівної документації	26.03.24	10	08.04. 24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	11.04.24	5	17.04.24

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території реконструкції
забудови на вулиці Модеста Левицького, 45
в місті Ковелі Волинської області»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1	Територія	га	0,1	0,1
2	Кількість поверхів	поверх	1	1
3	Максимальний відсоток забудови	%	10	50
4	Кількість машино-місць біля магазину (за рахунок власної земельної ділянки)	на 100 м.кв торгової площі	0	1-2

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Відомість основних комплектів креслень

Позначення	Найменування	Примітки
/2024-ДПТ	Детальний план території	

Відомість креслень основного комплекту ДПТ

Лист	Найменування	Примітки
1	Загальні дані	
2	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	
3	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень М 1:500	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500.	
5	План функціонального зонування території М 1:500.	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
9	План червоних ліній М 1:500	

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

1. Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографо-геодезичного вишукування М 1:500, виконаного ФОП Тимошук Б. П. у квітні 2024 році у цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат і в єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.
2. Додатково основні техніко-економічні показники див. арк.4.
3. Система висот — Балтійська, координат — СК63.
4. Всі розміри та відмітки дані в метрах.
5. Даний аркуш дивитися разом з аркушами 3-8.

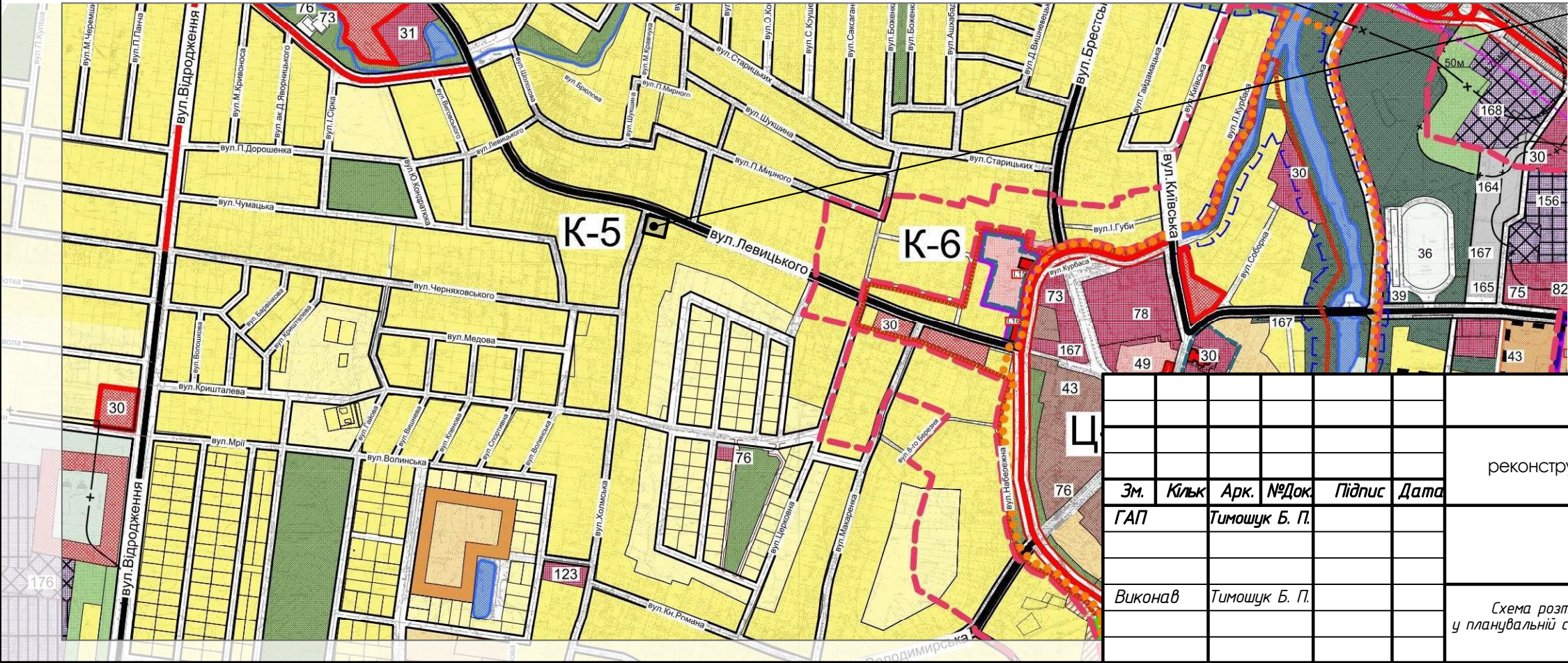
Технічні рішення,які прийняті в кресленнях даного проекту відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями.

						/2024-ДПТ			
						Детальний план території			
						реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Тимошук Б. П.					ДПТ	1	9
Виконав		Тимошук Б. П.				Загальні дані	ФОП Тимошук Б. П.		

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ



						/2024-ДПТ		
						Детальний план території		
						реконструкції забудови на вулиці Модеста Левецького, 45 в місті Ковелі		
						Волинської області		
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Тимошук Б. П.						
Виконав		Тимошук Б. П.				ДПТ	2	9
						Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі територіальної громади		
						ФОП Тимошук Б. П.		

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель
М 1:500

Умовні позначення:

Території в червоних лініях

Територія ,на яку розроблено ДПТ

Житлові будівлі

не змінюється (зберігається)

знесення

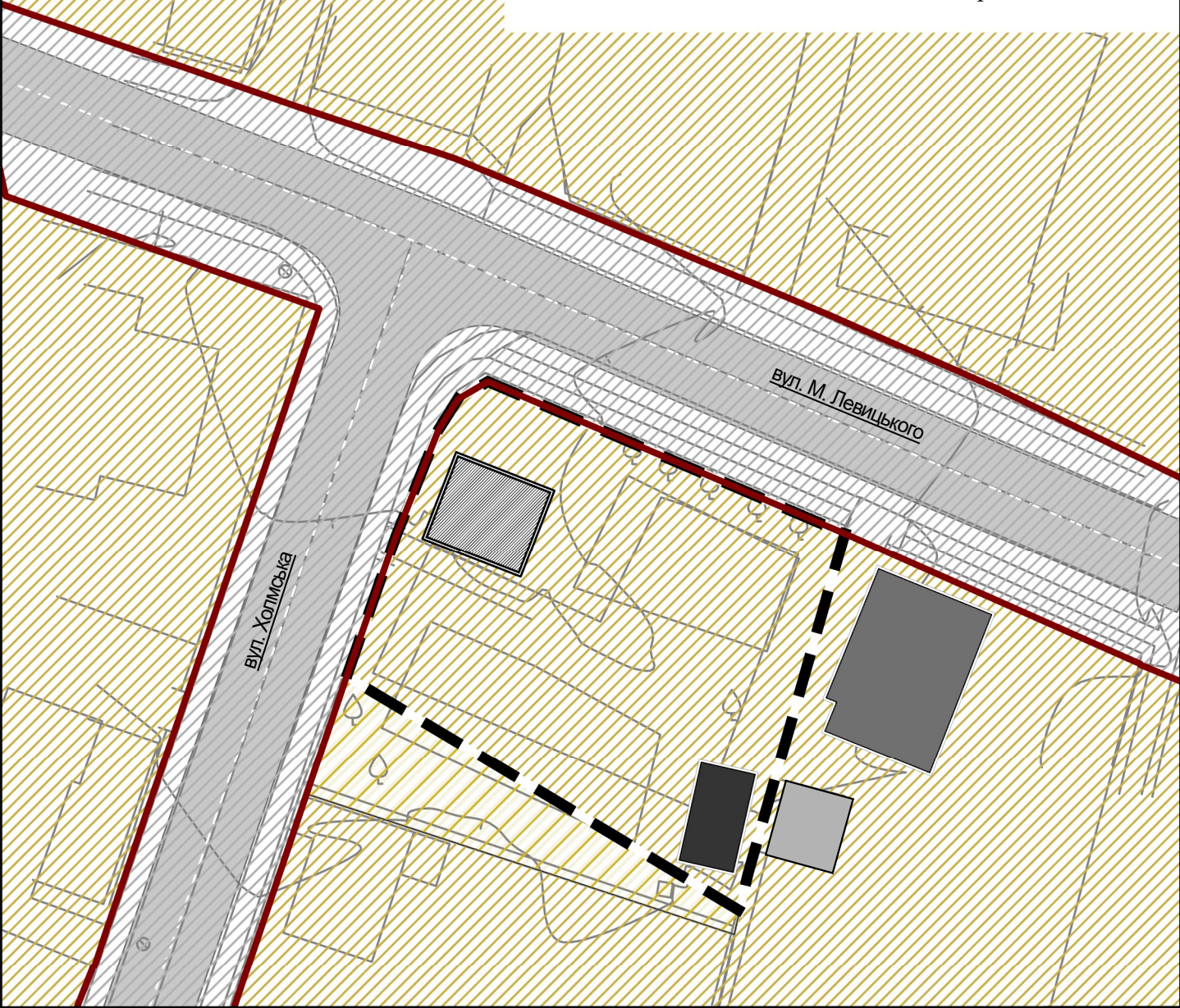
господарська будівля на присадибній ділянці,знесення

Функціональне зонування території існуюче

території житлової забудови

території вулиць та доріг

території під ріллею та перелогами



/2024-ДПТ

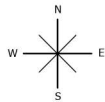
Детальний план території

реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі
Волинської області

Зм	Кіл	Арк	№док	Підпис	Дата
ГАП		Тимошук Б.П.			
Виконав		Тимошук Б.П.			

			Стадія	Аркуш	Аркушів
			ДПТ	3	9
План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500			ФОП Тимошук Б. П.		

						/2024-ДПТ			
						<u>Детальний план території</u> реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області			
Зм	Кіл	Арк	№ док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	4	9
ГАП		Тимошук Б.П.				Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.		
Виконав		Тимошук Б.П.							



функціональне призначення території	кодова позначка зони	переважні види використа	супутні види дозволеного використання
території закладів торгівлі	1020503	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Умовні позначення:

Територія ,на яку розроблено ДПТ

Функціональне зонування території проєктне

території закладів торгівлі

Функціональне зонування території існуюче

території житлової забудови

території вулиць та доріг

території під ріллею та перелогами

/2024-ДПТ

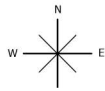
Детальний план території

реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	9

ФОП Тимошук Б. П.

Схема функціонального зонування території М 1:500



Умовні позначення:

← Напрямок руху транспорту.

Території в червоних лініях

Громадські будівлі

Функціональні майданчики

паркувальний

Житлові будівлі

не змінюється (зберігається)

Територія ,на яку розроблено ДПТ

Функціональне зонування території проектне

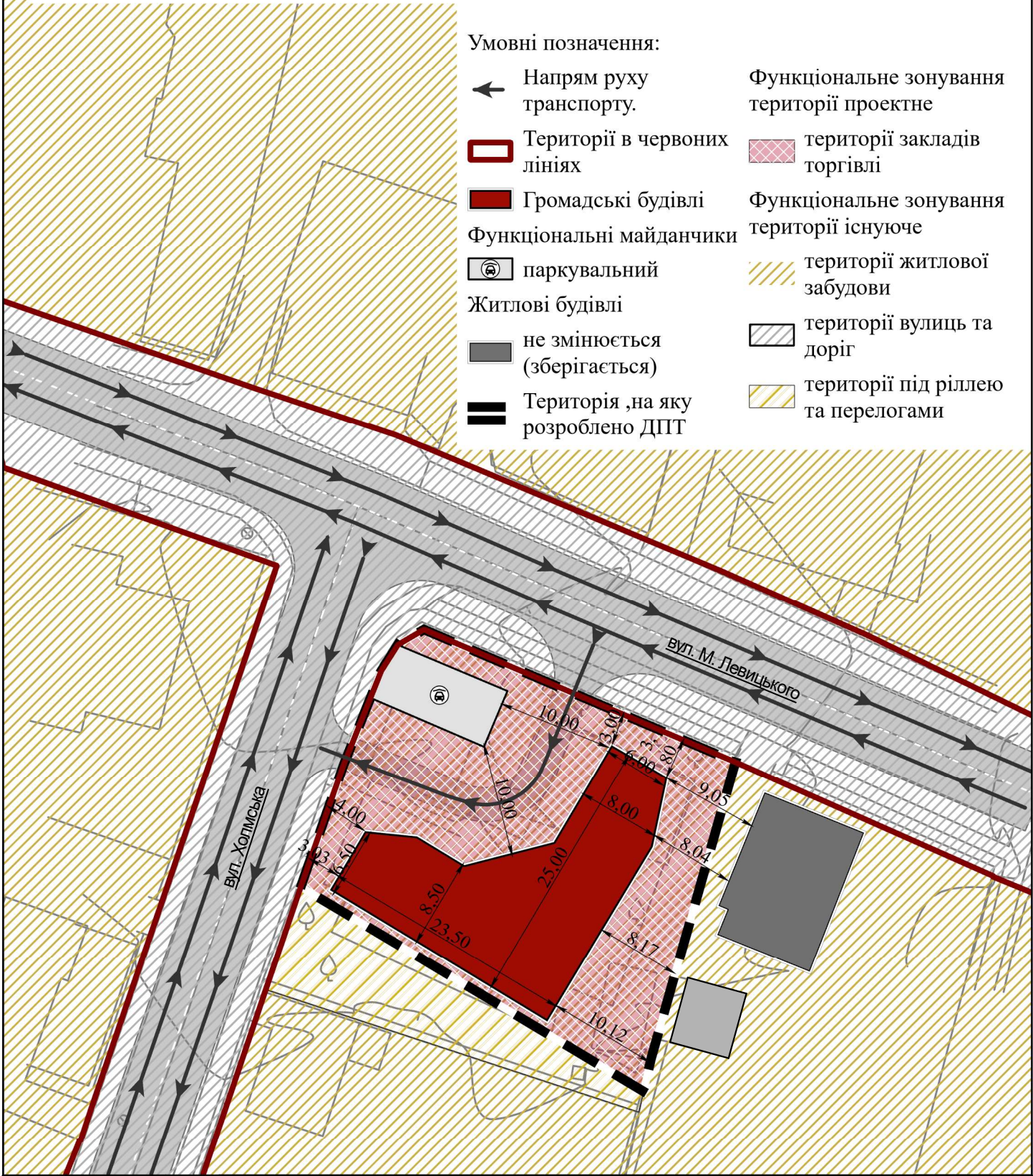
території закладів торгівлі

Функціональне зонування території існуюче

території житлової забудови

території вулиць та доріг

території під ріллею та перелогами



/2024-ДПТ

Детальний план території

реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі
Волинської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	6	9

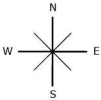
Зм	Кіл	Арк	№док	Підпис	Дата
ГАП		Тимошук Б.П.			
Виконав		Тимошук Б.П.			

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500

ФОП Тимошук Б. П.

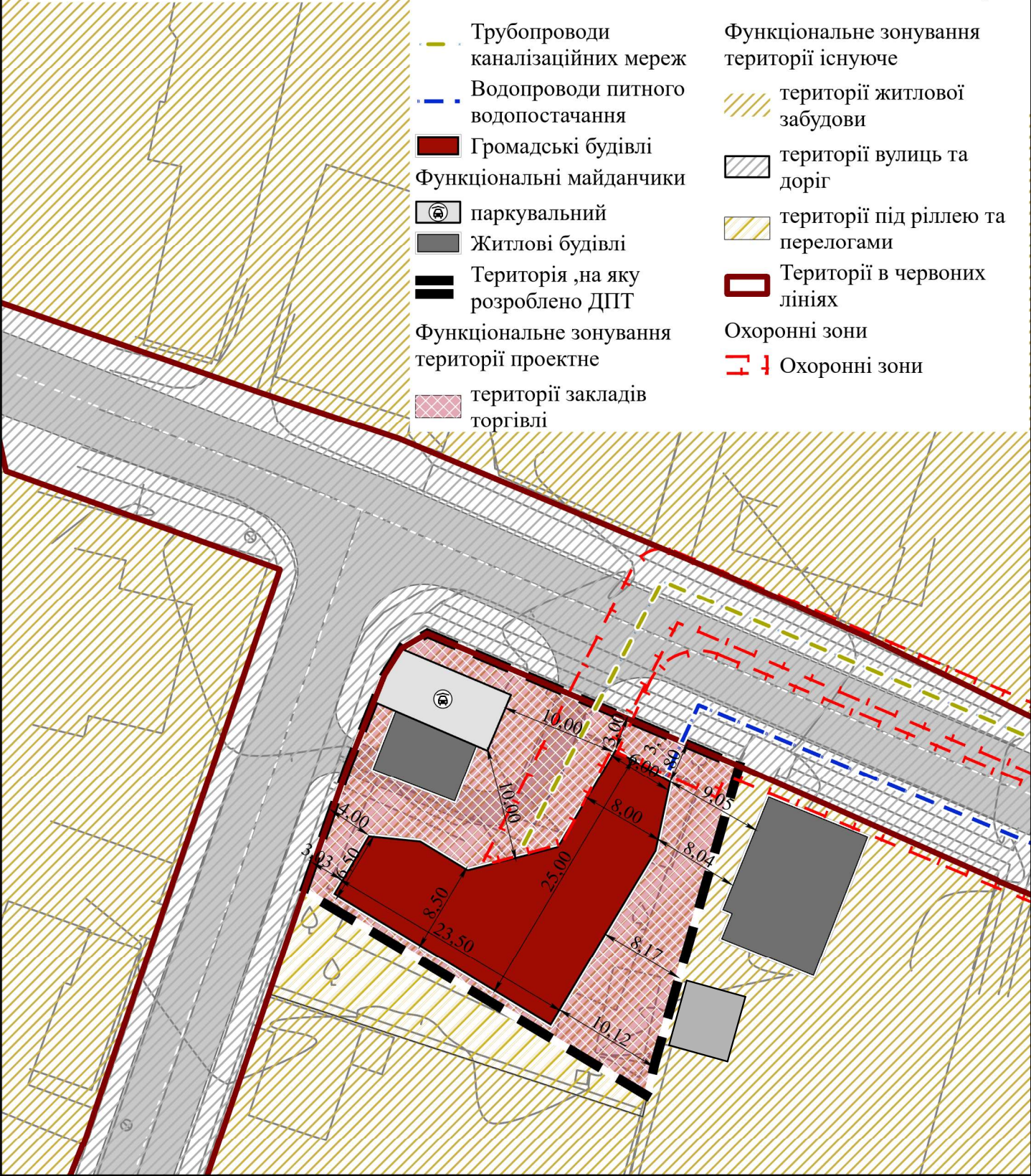
Схема інженерного забезпечення території М 1:500

Умовні позначення:

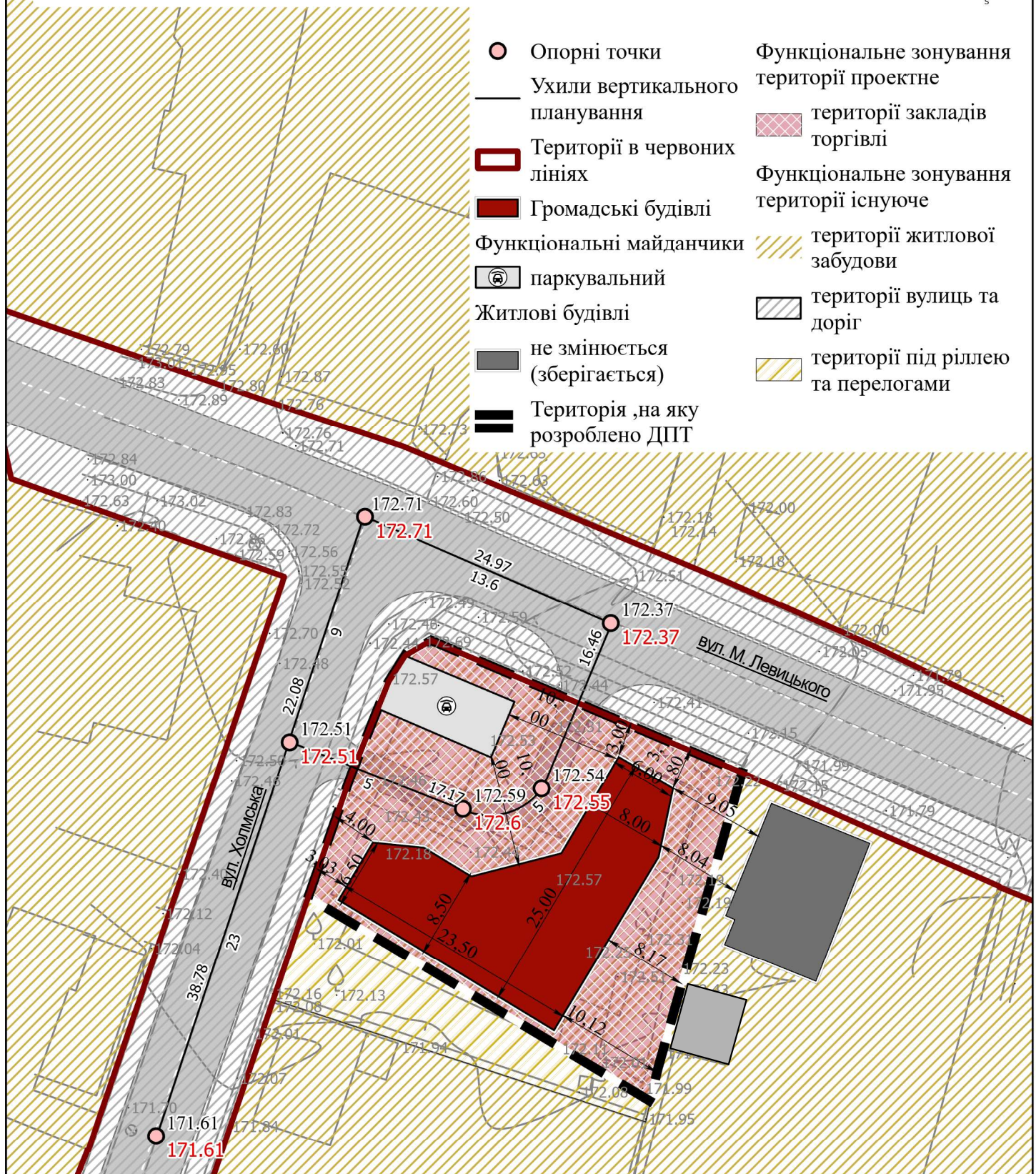


- Трубопроводи каналізаційних мереж
- Водопроводи питного водопостачання
- Громадські будівлі
- Функціональні майданчики
- паркувальний
- Житлові будівлі
- Територія ,на яку розроблено ДПТ
- Функціональне зонування території проектне
- території закладів торгівлі

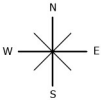
- Функціональне зонування території існуюче
- території житлової забудови
 - території вулиць та доріг
 - території під ріллею та перелогами
 - Території в червоних лініях
- Охоронні зони
- Охоронні зони



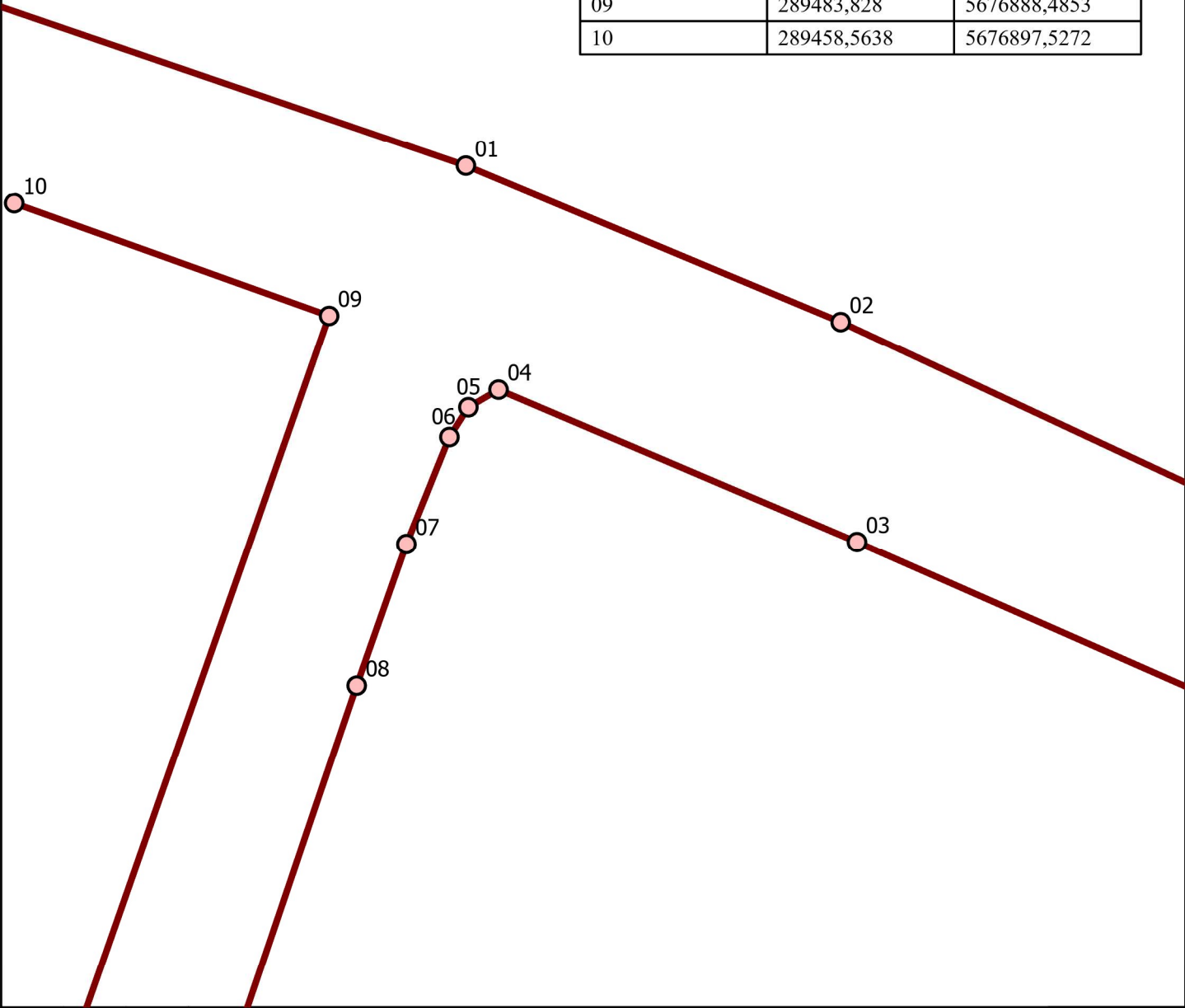
						/2024-ДПТ			
						Детальний план території			
						реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області			
Зм	Кіл	Арк	№док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	7	9
ГАП	Тимошук Б.П.					Схема інженерного забезпечення території М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.		
Виконав	Тимошук Б.П.								



						/2024-ДПТ			
						Детальний план території			
						реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі Волинської області			
Зм	Кіл	Арк	№ док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	8	9
ГАП		Тимошук Б.П.				Схема інженерної підготовк, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.		
Виконав		Тимошук Б.П.							



підпис об'єкта	X	Y
01	289494,8021	5676900,532
02	289524,8731	5676887,9901
03	289526,1801	5676870,3701
04	289497,4201	5676882,5601
05	289495,0001	5676881,1501
06	289493,4801	5676878,7701
07	289490,0301	5676870,2101
08	289486,0401	5676858,8201
09	289483,828	5676888,4853
10	289458,5638	5676897,5272



						/2024-ДПТ			
						Детальний план території			
						реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 45 в місті Ковелі			
						Волинської області			
Зм	Кіл	Арк	№док	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	9	9
ГАП		Тимошук Б.П.							
Виконав		Тимошук Б.П.				План червоних ліній М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.		

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	2
1.1. Ситуаційний план.....	2
1.2. Планувальний каркас та система розселення	4
2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	4
2.1. Сучасне використання земель	4
Згідно завдання на розроблення детального плану території, земельна ділянка не змінює своїх геометричних параметрів.	4
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	5
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	5
4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	5
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	6
5.1. Розміщення житлового фонду	6
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	6
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	6
5.4. Збереження традиційного середовища	6
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	6
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	6
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	6
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	7
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	7
7.4. Організація громадського транспорту	7
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	8
7.6. Організація паркувального простору	8
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	8
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	8
8.2. Електропостачання.....	8
8.3. Газопостачання.....	8
8.4. Теплопостачання	8
8.5. Трубопровідний транспорт.....	8
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	8
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	8
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	8
9.2. Благоустрій території.....	9

9.3. Використання підземного простору	9
9.4. Поводження з відходами	9
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	9
ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	10
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	10
10.1. Ситуаційний план	10
10.2. Планувальний каркас та система розселення	10
11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	11
12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	11
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	11
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	11
13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	12
14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	16
14.1. Розміщення житлового фонду	16
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	16
14.3. Розміщення виробничих об'єктів	16
14.4. Збереження традиційного середовища	16
15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	16
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	16
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	16
16.2. Організація громадського транспорту	17
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	Error!
Bookmark not defined.	
16.4. Організація паркувального простору	Error! Bookmark not defined.
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	14
17.1. Водопостачання та водовідведення	14
17.2. Електропостачання	14
17.3. Газопостачання	14
17.4. Теплопостачання	17
17.5. Трубопровідний транспорт	17
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	17
18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	18

18.1. Інженерна підготовка і захист території	18
18.2. Благоустрій території	18
18.3. Використання підземного простору	18
18.4. Поводження з відходами	18
19. РОЗДІЛ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»	19
19.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	19
19.2. Перелік видів містобудівної документації , пов'язаної з територією розроблення детального плану:.....	19
19.3. Перелік відповідності містобудівної документації	19
19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	19
19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану....	19
19.6 Перелік врахованих матеріалів:.....	20
20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	20
20.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	20
20.2. Формування земельних ділянок	20
20.3. Реєстрація земельних ділянок.....	20
21. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться у західній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій садибної житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Територія обмежена: з півночі та заходу – землі загального користування, вулиці Модеста Левицького та Холмська; з південної та східної сторони – території садибної житлової забудови.

Територія щодо якої здійснюється проектування розміщена на розі вулиць Модеста Левицького та Холмської. Ділянка площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049) має цільове призначення, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд 02.01. На ділянці розміщений індивідуальний житловий будинок та господарська будівля. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

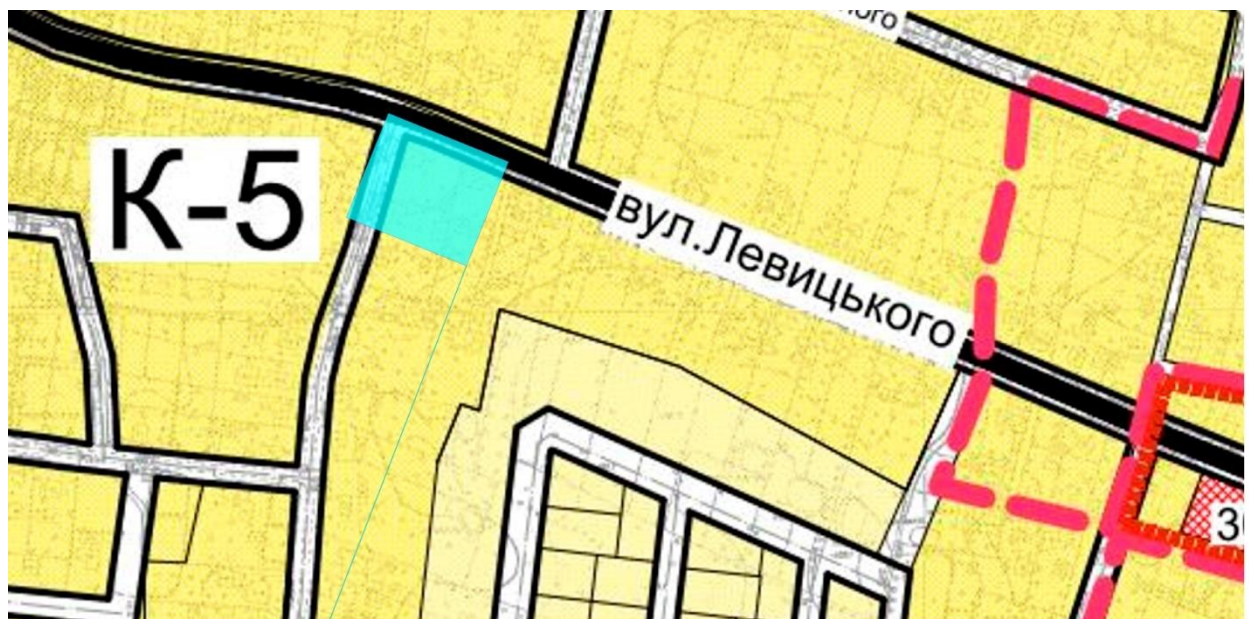
В межах ділянки проектування проходить лінія електропостачання потужністю 0,4 кВ, мережі газопроводу низького тиску, водопроводу та

каналізації.

Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, що впливають на розвиток території детального планування - відсутні.

Об'єкти державного та регіонального інтересу, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом - відсутні.

Схема розташування земельної ділянки.



місце розташування території



1.2. Планувальний каркас та система розселення

Планувальний каркас проектованої території сформований. За функціональним призначенням територія опрацювання належить до садибної житлової забудови з об'єктами громадського призначення, за планувально-просторовими характеристиками – до рядової забудови.

Житловий район забезпечений об'єктами соціальної інфраструктури: житлово-комунального господарства, культурні об'єкти, школи, дитячі садки та заклади охорони здоров'я.

Транспортне забезпечення здійснюється з північної та західної сторони з існуючої вул. Модеста Левицького та вулиці Холмської по якій здійснює рух громадський транспорт (міський та приміський) індивідуальний та службовий транспорт.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Проектована територія знаходиться у західній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій садибної житлової забудови.

Межу території детального планування охоплює 2 сформованих земельних ділянки, які перебувають у приватній та комунальній власності. Категорія земель – землі громадської та житлової забудови. Ділянка площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049) має цільове призначення, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд 02.01. Ділянка площею 0,0215 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0056) має цільове призначення, для городництва 01.07. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Таблиця 1. Перелік земельних ділянок в межах проектування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Площа, га
1	0710400000:09:008:0049	Комунальна власність	0,4471 га
2	0710400000:09:008:0056	Комунальна власність	0,0019 га

Згідно завдання на розроблення детального плану території, передбачається зміна коду цільового призначення земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049), з 02.01 (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд) на 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

В межах території проектування є зелені насадження: дерева, кущі, газон.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Ділянки не належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення. В межах ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049) проходять мережі електропостачання 0,4 кВ, обмеження 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи), мережі газопостачання, водопостачання та каналізації обмеження 01.08 (охоронна зона навколо інженерних комунікацій).

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На момент розроблення детального плану території на земельних ділянках розміщений індивідуальний житловий будинок та господарська будівля. На суміжних з проектованою територією розміщені: також індивідуальні житлові будинки. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

5.1. Розміщення житлового фонду

В межах детального плану території розміщені індивідуальні житлові будинки з присадибними земельними ділянками.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану території.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні будівлі та споруди виробничого призначення.

5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичні ареали, історико-культурні заповідники, заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї на території опрацювання відсутні.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Житловий район забезпечений об'єктами соціальної інфраструктури. В зоні пішохідної доступності розміщений повний комплекс підприємств та закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основу транспортної інфраструктури для даного проекту становить житлова вулиця Ветеранів та існуючі бульвар Лесі Українки - заходу та вул. Сагайдачного, зі сходу від житлового будинку.

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Модеста Левицького з'єднується з вулицею Незалежності та веде до сусіднього населеного пункту село Мощена. Вулицею проходять маршрути громадського транспорту, в тому числі регіонального значення. Вулиця також виходить на вулицю Брестську, Макаренка, Холмську, Дорошенка, Окружну та з'єднує західний район міста з центральною частиною, іншими районами міста та населеними пунктами суміжної Люблинецької територіальної громади.

Основу транспортної системи міста формують:

- ✓ Ковельський залізничний вузол з шістьма підходами, в т.ч. - залізнична лінія європейського стандарту 1435мм;
- ✓ сім автомобільних підходів державного значення, в тому числі - міжнародні з боку Білорусі, Польщі та Румунії, що перехрещуються в м. Ковелі;
- ✓ автовокзал «Ковель» та мережа об'єктів для обслуговування пасажирських та вантажних перевезень.

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт «Львів».

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування житлового району і пішохідні зв'язки сформовані в межах існуючої мережі вулиць і проїздів, забезпечені зручні зовнішні зв'язки з основними вузлами (місцями прикладання праці, міськими громадськими центрами, вузлами зовнішнього транспорту, місцями відпочинку

та розваг і ін.), сформовані зручні внутрішні зв'язки всіх функціональних зон житлового району між собою.

Територія, що розглядається в даному ДПТ має сформовану вуличну мережу:

- вулиця Модеста Левицького (20,0 м) - житлова вулиця – з північної сторони;

- вулиця Холмська (15,0 м) - житлова вулиця - з західної сторони.

Основний автомобільний транспортний потік проходить житловими вулицями –Модеста Левицького та Холмською, цими ж вулицями здійснює рух громадський транспорт.

7.4. Організація громадського транспорту

На даний час транспортне сполучення з проектованою територією здійснюється мережею громадського транспорту міського та приміського сполучення.

Територія, яка проектується, знаходиться у пішій доступності до зупинок громадського транспорту. Зупинки знаходяться поруч з територією проектування.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується існуючими вулицями та проїздами. Велосипедна інфраструктура відсутня.

7.6. Організація паркувального простору

Стоянки для тимчасового зберігання автомобілів в межах проектної території відсутні.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. Водопостачання та водовідведення

В зоні проектної території розміщені міські мережі водопостачання та водовідведення. Об'єкт не підключений до мереж. Водопостачання від трубчатого колодязя, водовідведення індивідуальне - септик.

8.2. Електропостачання

Електропостачання здійснюється від існуючих електромереж міста. В межах проектної території проходять повітряні лінії електропостачання 0,4 кВ, обмеження 01.01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи).

8.3. Газопостачання

Об'єкти на проектній території приєднані до мереж газопостачання .

8.4. Теплопостачання

Теплопостачання житлового будинку здійснюється від індивідуального опалення (твердопаливний котел).

8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектування знаходиться у західній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану належить до територій садибної житлової забудови та має сформований благоустрій.

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 171.95 – 172.44. Перепад відміток становить 0,49 м. Найнижча точка території – в південно-східній, найвища – в північно-західній частині.

На території відсутні інженерно-захисні споруди, територія не належить до територій зі складними інженерними мережами.

Додаткових заходів для підготовки території не заплановано.

9.2. Благоустрій території

На території проектування є існуюче озеленення: декоративні та фруктові дерева, кущі, листяні та хвойні, газон та квітники. Є елементи мощення бруківкою, підїзди до будинку та тротуари мають частково асфальтне мощення.

9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не відбувалось.

9.4. Поводження з відходами

Законом України «Про управління відходами», передбачене обов'язкове сортування сміття.

На території міста запроваджена система роздільного збирання відходів. Метал, папір, скло, пластик, органіка збираються в різні сміттєві баки. Така система збору відходів спрямована на максимальне запобігання утворенню відходів, що захоронюються. Сортування сміття дозволяє організувати їх повторну переробку (за винятком відходів, що підлягають захороненню).

Контейнери для роздільного збору сміття встановлюються на прибудинковій території комунальним підприємством.

Відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації чи переробки.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ

ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Частина II згідно завдання на проектування та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» не розроблялась.

ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

10.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться у західній частині міста Ковеля - яке є адміністративним центром Ковельської територіальної громади.

Згідно з генеральним планом міста, затвердженим рішенням Ковельської міської ради від 23.03.2017 №21/48 територія належить до територій садибної житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Генеральним планом міста та детальним планом території не передбачені об'єкти місцевих інтересів, які мають вплив на розвиток цієї території.

Згідно зі Схемою планування території Волинської області та Схемою планування території Ковельського району на території проектування не передбачені об'єкти державних та регіональних інтересів, які мають вплив на розвиток цієї території.

Дана територія має хороші транспортні зв'язки з усім містом та навколишніми населеними пунктами.

Площа опрацювання детального плану території складає орієнтовно 0,12 га. Максимальний відсоток забудови території – 50,00 %.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

В основному планувальна структура міста і території щодо якої здійснюється проектування має структуру у вигляді прямокутної сітки.

За планувально-просторовими характеристиками – характерні загальні планувальні прийоми рядової забудови. Житлові та громадські будівлі малої поверховості – 1-3 поверхи. В зоні пішохідної доступності розміщений повний комплекс підприємств та закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту.

В межах детального плану розглядається частина території садибної житлової забудови.

Межу території детального планування охоплює 2 сформовані земельні ділянки, які перебувають у приватній та комунальній власності. Категорія земель – землі громадської та житлової забудови. Ділянка площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049) має цільове призначення, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд - 02.01, приватна власність. Ділянка площею 0,0215 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0056) має цільове призначення, для городництва 01.07, комунальна власність. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

Передбачається зміна коду цільового призначення земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:09:008:0049) з 02.01 (для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд) на 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Містобудівною документацією визначаються параметри забудови вищезазначеної ділянки. Передбачається розміщення магазину промислових та продовольчих товарів з підсобними приміщеннями.

Проектом визначено наступні техніко-економічні показники.

- площа забудови - 50% території ДПТ.

- решта визначеної території (близько 25%) відноситься до благоустрою земельної ділянки території ДПТ (моцнення проїздів і пішохідних доріжок, автомобільні стоянки). Озеленення - 25%.

11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони не встановлюються.

12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії вулиць.

Дотримуватись протипожежних розривів відповідно до вимог таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок частково встановлені наявними інженерними мережами. Зокрема охоронною зоною повітряної лінії

напругою 0,4 кВ - 2 м, від газопроводу низького тиску - 2 м та 5 м від каналізаційної мережі.

Згідно з додатком 6 Порядку ведення державного земельного кадастру, з врахуванням проєктних рішень ДПТ, встановлюється обмеження:

- 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи).

13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

За функціональним призначенням територія опрацювання відповідає генеральному плану міста Ковеля - та передбачається для розміщення садибної житлової забудови.

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, ділянка належить до сільбищних територій.

Ділянка І. Площа ділянки 0, 1 га.

Код виду функціонального призначення – 10102.0 (території житлової садибної забудови).

Існуюче використання.

Цільове призначення, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (код 02.01). Категорія - землі житлової та громадської забудови.

Проєктна функціональна зона - 10205.3 (території закладів торгівлі), цільове призначення ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції 01.12
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 03.20;
- Для збереження та використання пам'яток природи 04.10;
- 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)05.01;

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 07.08;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13;
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)11.04;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій 13.01;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 13.03;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.)*

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

1. Гранично допустима висота будівель – 12 м
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50 % (ДБН Б.2.2-12:2019 таблиця 6.2);
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - не визначається;
4. Відстань від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – по червоній лінії та лінії регулювання забудови;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) – відсутні;
6. Мінімально допустимі відстані між об'єктами, які проектується та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДержСанПіН 173-96;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
8. Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами (ДБН А. 2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва») - виконати інженерно-геодезичні вишукування. Склад і обсяги вишуквальних робіт уточнюються вишуквальною організацією за погодженням із замовником;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня обслуговування та експлуатації згідно ДБН Б.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, тротуарів, майданчиків бетонною тротуарною плиткою; посилене мощення проїздів та майданчиків; розбивка газонів;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - організацію підходів і під'їздів до об'єктів містобудування ув'язати з пішохідними та транспортними зв'язками прилеглих вулиць і оточуючої забудови; влаштувати під'їзди до будівель мінімальною шириною 4,0 м
11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного використання – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;
13. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

14.1. Розміщення житлового фонду.

У межах проектування проєктні об'єкти житлового призначення (житлові будинки) не передбачені.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти не передбачаються на проєктній території.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Об'єкти виробничого призначення на проєктній території не передбачені.

14.4. Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земельних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідним органам охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земельні роботи. Земельні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування не передбачене розміщення підприємств та закладів обслуговування населення.

Територія щодо якої здійснюється проектування знаходиться в сформованому кварталі. В зоні пішохідної доступності розміщений повний комплекс підприємств та закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту.

16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Вулично-дорожня мережа в зоні розроблення містобудівної документації сформована і не передбачає додаткових містобудівних заходів для зміни поперечного профілю вулиці Модеста Левицького та Холмської.

16.2. Організація громадського транспорту.

Територія має сформовану мережу громадського транспорту і не потребує додаткових проєктних рішень.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок мережі профілів проєктних доріг та проїздів. Велосипедна інфраструктура не передбачається.

16.4. Організація паркувального простору.

В межах проєктної території запроєктовано автостоянку для тимчасового зберігання автомобілів.

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

17.1. Водопостачання та водовідведення

Детальним планом території передбачено підключення об'єкта до існуючих міських мереж водопостачання та водовідведення, які знаходяться в межах території проектування відповідно до ТУ.

17.2. Електропостачання

Проєктом передбачене підключення до існуючих мереж електропостачання згідно ТУ.

17.3. Газопостачання

Газифікація проєктного об'єкта не передбачається.

17.4. Теплопостачання

Опалення проектованого об'єкту пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на газовому або твердому паливі). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

17.5. Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання телекомунікаційних мереж.

18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектування знаходиться в сформованому кварталі садибної житлової забудови і не вимагає заходів з інженерного захисту території, інженерної підготовки та вертикального планування. Організація системи дощової каналізації буде вирішуватись шляхом проведення заходів з благоустрою території та скиду дощових та талих вод по мощенню у загальноміську мережу дощової каналізації.

18.2. Благоустрій території

Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (влаштування освітлення території, декоративного озеленення та ін.).

При проведенні благоустрою території, а зокрема мощення прилеглої території забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та передбачити комплекс архітектурно-планувальних, інженерно-технічних і конструктивних заходів для забезпечення доступності будівель і споруд, у яких кожна особа, незалежно від віку, статі, інвалідності, функціональних порушень, може відчувати себе безпечно без сторонньої допомоги.

Перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

18.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не передбачається.

18.4. Поводження з відходами

На території міста запроваджене роздільне збирання відходів. Такий спосіб збору відходів дозволяє максимально використовувати відходи як вторинну сировину. В зоні проектування розміщені майданчики для збору сміття для мешканців та суб'єктів господарювання, які знаходяться у даному районі.

Заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поводження з ними:

- використовувати запроваджену систему збирання заготівлі та утилізації непридатних до використання транспортних засобів; систему збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;

- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);

- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;

- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

19. РОЗДІЛ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

19.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Проектними рішеннями розробленої документації передбачається нове будівництво магазину промислових та продовольчих товарів з підсобними приміщеннями.

В результаті проведеної роботи визначено існуючі планувальні обмеження, функціональні зони, параметри забудови території та проектні обмеження, які утворюються за результатами реалізації проекту і зміни функціонального використання.

Зокрема передбачена часткова зміна існуючої функціональної зони - 10102.0 (території житлової садибної забудови), на проектну - 10205.3 (території закладів торгівлі);

- зміна виду цільового використання ділянки площею 0,1 га, для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (код 02.01) на цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

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

На територію проектування поширюються проектні рішення генерального плану міста Ковеля.

19.3. Перелік відповідності містобудівної документації.

Розроблений детальний план території відповідає вимогам містобудівної документації вищого рівня.

19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховано Програму економічного і соціального розвитку територіальної громади на 2023 рік.

19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Об'єкти культурної спадщини, історичні ареали, історико-культурні заповідники, заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї, охоронні зон пам'яток на території опрацювання відсутні.

19.6 Перелік врахованих матеріалів.

- Генеральний план міста Ковеля Волинської області;
- Схема земельно-господарського устрою;
- Дані державного земельного кадастру.

20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

20.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	0,1215 га 100%	0,1215 га 100%	0,1215 га	0,1215 га
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	-	-	-	-
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%	-	-	-	-
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				

- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%				
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%	-			
- інші території	га/%	-	-	-	-
Населення		-	-	-	-
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	-	-	-	-
- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-	-
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	-	-	-	-
- у садибній забудові	осіб/га		-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	-	-	-	-
Житловий фонд		-	-	-	-
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² загальної площі	-	-	-	-
	%				

- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	-	-
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу	-	-	-	-
- у садибній забудові	м ² /особу	-	-	-	-
- у багатоквартирній збудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /особу	-	-	-	
Вибуття житлового фонду	тис.м ² за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-			
Житлове будівництво, всього:	тис.м ² за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-	-	-
у тому числі за видами:		-	-	-	-
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	-	-
- багатоквартирна збудова	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
із неї:		-	-	-	-

- малоповерхов а (1-3 поверхи)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- середньоповерхов а (4-5 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- багатоповерхов а (6-9 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10- 16 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування		-	-	-	-
Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	-
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	-
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	-
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	-
Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	-	-	-

(мікрорайоні)					
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт		-	-	-	-
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²	-	-	-	-
- магістральної мережі	км/км ²	-	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	-	-	-	-
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	-
- Автобус	км	-	-	-	-
- Тролейбус	км	-	-	-	-
- Трамвай	км	-	-	-	-

Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	-
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-	-
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-	
- Метрополітен	кількість станцій	-	-	-	-
- Міська залізниця	кількість станцій	-	-	-	-
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	-	-	-	-
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	5	5	5	5
Інженерне обладнання		-	-	-	-
<i>Водопостачання</i>			-		
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу				
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу				
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	МВт / місяць				
у тому числі на комунально-	МВт /місяць				

побутові послуги					
<i>Газопостачання</i>			-		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		-		
- у тому числі на комунально- побутові послуги	млн.м ³ /рік		-		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
<i>Теплопостачання</i>			-		
Споживання сумарне	Гкал/год		-		
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км		-		
Охорона навколишнього середовища			-		
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-		
- у тому числі озеленені	га	-	-		