

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації  
«Детальний план території реконструкції забудови на вулиці  
Незалежності, 140 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 Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області».

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

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

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

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 23 серпня 2023 року №39/58 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 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 центральній частині міста Ковеля та відповідно до генерального плану належить до територій малоповерхової житлової забудови. В межах детального плану розглядається багатоквартирний триповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі за адресою: вулиця Незалежності, 140. На першому поверсі розміщені 6 об'єктів громадського призначення, які утворені внаслідок реконструкції квартир з облаштуванням окремих входів.

Проектом пропонується провести реконструкцію квартири №1 з добудовою та влаштуванням окремого входу на першому поверсі житлового будинку №140 на вулиці Незалежності, який розміщений на земельній ділянці площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086), що перебуває у комунальній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Для реконструкції з добудовою передбачено виділення окремої земельної ділянки площею 0,0067 га з подальшою зміною її цільового використання.

Проект складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема сучасного використання території;
- 3) проектний план;
- 4) план функціонального зонування території;

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

6) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

З детальним планом території можна ознайомитись на офіційному сайті Ковельської міської ради [www.kowelrada.gov.ua](http://www.kowelrada.gov.ua) у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування». 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 червня 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](mailto:zvernennya@kowelrada.gov.ua).

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 й 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 Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 18 червня 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»

**ФОП Тимошук Богдан Павлович**  
**Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140  
в місті Ковелі Волинської області

КОВЕЛЬ – 2023

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140  
в місті Ковелі Волинської області

Замовник:

відділ містобудування та  
архітектури виконавчого комітету  
Ковельської міської ради

ФОП

Б. П. Тимошук

ГАП

Б. П. Тимошук

## Гарантійний запис ГАПа

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області розроблений у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил, забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єктів при дотриманні заходів, що передбачені проектом.

Проект розроблений на підставі: **кваліфікаційного сертифікату** відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури, **серія АА №004937**, виданого 30 грудня 2021 року Атестаційною архітектурно-будівельною комісією, рішення №12-12-2021 від 29 грудня 2021 р.

**Головний архітектор проекту**

**Б. П. Тимошук**

Розроблена проектно-кошторисна документація є інтелектуальною власністю ФОП Тимошука Б. П. і може використовуватись лише для даного об'єкту.

**В розробці та перевірці проекту приймали участь:**

ГАП:

Б.П. Тимошук

Топографічні роботи по складанню топографічного плану виконані ФОП Тимошук Б. П. у вересні 2023 року.

|     |       |      |       |        |      |              |       |
|-----|-------|------|-------|--------|------|--------------|-------|
|     |       |      |       |        |      | 36/2021 - ПЗ | Арк.. |
| Зм. | Кільк | Арк. | №Док. | Підпис | Дата |              |       |





НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004937

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Тимошук Богдан Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "29" грудня 2021р. № 12-12-2021

(рішенням секції Комісії

від , затвердженим президією

Комісії ).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 30 грудня 2021 року  
за № 4937

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 31 грудня 2021 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



**Перелік нормативних документів,  
на основі яких розроблена проектна документація**

|                    |                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ДБН Б.1.1-14:2021  | Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.        |
| ДБН Б.2.2-12:2019  | Планування і забудова територій.                                     |
| Держ СанПіН 173-96 | Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. |
| ДБН В.2.2-15-2019  | Житлові будинки. Основні положення.                                  |
| ДБН В.2.2-9:2018   | Громадські будинки та споруди. Основні положення                     |
| ДБН В.2.3-5:2018   | Вулиці та дороги населених пунктів                                   |
|                    |                                                                      |
|                    |                                                                      |
|                    |                                                                      |
|                    |                                                                      |

|   |     |     |       |        |      |                      |       |
|---|-----|-----|-------|--------|------|----------------------|-------|
|   |     |     |       |        |      | Пояснювальна записка | Аркуш |
|   |     |     |       |        |      |                      |       |
| з | Кіл | Арк | № док | Підпис | Дата |                      |       |



| Зміст проєкту      |                                                                                                           |                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Позначення         | Найменування                                                                                              | Примітка<br>(стор.) |
| <b>Частина I</b>   | <b>Пояснювальна записка</b>                                                                               |                     |
| <b>Частина II</b>  | <b>Вихідні дані</b>                                                                                       |                     |
| 1.                 | Рішення Ковельської міської ради від 23.08.2023 року №39/58                                               |                     |
| 2.                 | Лист замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради       |                     |
| 3.                 | Завдання на розроблення детального плану території.                                                       |                     |
| <b>Частина III</b> | <b>Креслення</b>                                                                                          |                     |
| ГП-1               | Загальні дані.                                                                                            |                     |
| ГП-2               | Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:25 000 |                     |
| ГП-3               | План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500            |                     |
| ГП-4               | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500                                  |                     |
| ГП-5               | План функціонального зонування території М 1:500                                                          |                     |
| ГП-6               | Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500                                                  |                     |
| ГП-7               | Схема інженерного забезпечення території М 1:500                                                          |                     |
| ГП-8               | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500                    |                     |
| ГП-9               | План червоних ліній М 1:500                                                                               |                     |
|                    | <b>Землевпорядна частина</b>                                                                              |                     |



ПОГОДЖЕНО:

ФОП Тимошук Б. П.

(Посада керівника організації-виконавця)

( Б. П. Тимошук )

(Підпис)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова

(Посада керівника організації-замовника)

( І.Л. Чайка )

(Підпис)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування та  
архітектури виконавчого комітету

Ковельської міської ради

( Л.Л. Мурай )

(підпис)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

## ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території  
реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140  
в місті Ковелі Волинської області  
(Повна назва містобудівної документації)**

Д

| №<br>п/п | Складова завдання                                                                                                                                                                                        | Зміст                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                                                                        | 3                                                                                                                                                                                        |
| 1        | Вид містобудівної документації                                                                                                                                                                           | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області                                                                            |
| 2.       | Підстава для проектування                                                                                                                                                                                | Рішення Ковельської міської ради від 23.08.2023 року №39/58 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі»     |
| 3.       | Замовник розроблення містобудівної документації                                                                                                                                                          | Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради                                                                                                       |
| 4.       | Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур | Строк розроблення 2023 рік<br>Строк реалізації містобудівної документації 2023-2025 роки                                                                                                 |
| 5.       | Назва території розроблення містобудівної документації                                                                                                                                                   | Земельна ділянка площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086), яка перебуває у комунальній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку |

|     |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | Перелік наявних вихідних даних                                                                     | Витяг з генерального плану міста Ковеля Волинської області, топографічний план у масштабі 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.  | Опис меж території розроблення містобудівної документації                                          | Територія обмежена:<br>з півночі та сходу – територія навчального закладу ліцею № 3 ім. Лесі Українки; з південної сторони – вулиця Незалежності, з західної сторони - територія багатоквартирної житлової забудови.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.  | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)            | Передбачити формування земельної ділянки орієнтовною площею 0,007 га для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку за рахунок земельної ділянки з кадастровим номером 0710400000:08:001:0086 площею 0,2066 га                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.  | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану міста Ковеля                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10. | Перелік індикаторів розвитку                                                                       | Збільшення об'єктів громадського призначення, збільшення робочих місць.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11. | Графічні матеріали                                                                                 | <p><u>Аркуш 1.</u> Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:25 000;</p> <p><u>Аркуш 2.</u> План існуючого використання території та схема та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500;</p> <p><u>Аркуш 3.</u> Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500;</p> <p><u>Аркуш 4.</u> План функціонального зонування території. М 1:500</p> <p><u>Аркуш 5.</u> Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500;</p> <p><u>Аркуш 6.</u> Схема інженерного забезпечення території . М 1:500;</p> <p><u>Аркуш 7.</u> Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500;</p> <p style="text-align: center;"><b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b></p> <p><u>Аркуш 9</u> План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500.</p> <p><u>Аркуш 10</u> План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500.</p> <p><u>Аркуш 11</u> План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500.</p> |
| 12. | Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові                                 | Відсутні.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|     |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 13. | Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику | Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14. | Формат електронних документів містобудівної документації                                         | <p>Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах:</p> <p>баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні);</p> <p>eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.</p> <p>Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації.</p> <p>Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).</p> |
| 15. | Землеустрій та землекористування                                                                 | 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 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16. | Додаткові вимоги                                                                                 | Відсутні.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Головний архітектор проекту

Б.П. Тимошук  
(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник

Б.П. Тимошук  
(Підпис, ім'я, прізвище)



## КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### РІШЕННЯ

23.08.2023

м.Ковель

№ 39/58

Про дозвіл на розроблення детального плану території  
реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140  
в місті Ковелі

Керуючись п.42 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши звернення Шкарана Володимира Володимировича, з метою уточнення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086), яка перебуває у комунальній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, в частині реконструкції квартири №1 на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі під торгово-офісні приміщення, міська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення «Детального плану території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
  - 1) виступити замовником містобудівної документації;
  - 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;
  - 3) після розроблення проекту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;

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

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

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області.

5. Шкарану Володимиру Володимировичу 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).

Секретар ради

**Оксана БАГНОВА**

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 31.08.23     | 15                 | 21.09.23        |
| 2     | Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 18.09.23     | 10                 | 29.09.23        |
| 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. | 31.08.23     | 15                 | 21.09.23        |
| 4     | Визначення розробника містобудівної документації                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 21.09.23     | 10                 | 04.10. 23       |
| 5     | Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 04.10. 23    | 5                  | 11.10.23        |

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

**Людмила МУРАЙ**



Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку  
містобудівної документації «Детальний план території реконструкції  
забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі  
Волинської області»

| № з/п              | Показники                                   | Одиниці виміру | Стартовий рік (2023) | Бажане значення |
|--------------------|---------------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| 1. Житловий сектор |                                             |                |                      |                 |
| 1.1                | Територія                                   | га             | 0,2066               | 0,2066          |
| 1.2                | Кількість будинків                          | будинок        | 1                    | 1               |
| 1.3                | Кількість ділянок                           | ділянка        | 1                    | 1               |
| 1.4                | Кількість об'єктів громадського призначення | об'єкт         | 6                    | 7               |
| 1.5                | Кількість машино-місць                      | машино-місце   | 0                    | 7               |

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

**Людмила МУРАЙ**

## **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<br>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 <b>Помилка! Закладку не визначено.</b> |    |
| 16.4. Організація паркувального простору ..... <b>Помилка! Закладку не визначено.</b>                       |    |
| 17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....                     | 18 |
| 17.1. Водопостачання та водовідведення.....                                                                 | 18 |
| 17.2. Електропостачання.....                                                                                | 18 |
| 17.3.Газопостачання .....                                                                                   | 18 |
| 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 центральній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій малоповерхової житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Територія обмежена: з півночі та сходу – територія навчального закладу ліцею № 3 ім. Лесі Українки; з південної сторони – вулиця Незалежності, з західної сторони - територія багатоквартирної житлової забудови.

Територія щодо якої здійснюється проектування розміщена вздовж магістральної вулиці Незалежності. Ділянка площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 02.03. На ділянці розміщений багатоквартирний триповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі (офісні та торгові приміщення). Для влаштування окремих входів у приміщення відведені земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності та надані в оренду. Земельна ділянка

площею 0,0075 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0050) - цільове призначення, для добудови і влаштування окремого входу в приміщення магазину (код 03.07), земельна ділянка площею 0,0016 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0064) - цільове призначення, для влаштування окремого входу в промисловий магазин (код 03.07), земельна ділянка площею 0,0007 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0062) - цільове призначення, для влаштування окремого входу в промисловий магазин (код 03.07), земельна ділянка площею 0,0012 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0071) - цільове призначення, для влаштування окремого входу у власне приміщення магазину (код 03.07)

В межах ділянки проєктування проходять лінії електропостачання потужністю 0,4 кВ та 10 кВ, мережі теплопостачання, 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.*



чами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

## **2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

### **2.1. Сучасне використання земель**

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, розташована в центральній частині міста Ковеля в зоні малоповерхової житлової забудови.

Межу території детального планування охоплює 5 сформованих земельних ділянок, які перебувають у комунальній власності. Категорія земель – землі громадської та житлової забудови. Земельна ділянка площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086) - цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03), земельна ділянка площею 0,0075 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0050) - цільове призначення, для добудови і влаштування окремого входу в приміщення магазину (код 03.07), земельна ділянка площею 0,0016 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0064) - цільове призначення, для влаштування окремого входу в промисловий магазин (код 03.07), земельна ділянка площею 0,0007 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0062) - цільове призначення, для влаштування окремого входу в промисловий магазин (код 03.07), земельна ділянка площею 0,0012 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0071) - цільове призначення, для влаштування окремого входу у власне приміщення магазину (код 03.07)

*Таблиця 1. Перелік земельних ділянок в межах проектування*

| № з/п | Кадастровий номер      | Форма власності      | Площа, га        |
|-------|------------------------|----------------------|------------------|
| 1     | 0710400000:08:001:0086 | Комунальна власність | 0,2066 га        |
| 2     | 0710400000:08:001:0050 | Комунальна власність | <u>0,0075га</u>  |
| 3     | 0710400000:08:001:0064 | Комунальна власність | <u>0,0016 га</u> |
| 4     | 0710400000:08:001:0062 | Комунальна власність | <u>0,0007 га</u> |
| 5     | 0710400000:08:001:0071 | Комунальна власність | <u>0,0012 га</u> |

Згідно завдання на розроблення детального плану території, земельна ділянка площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086) підлягає поділу на 2 земельні ділянки площами 0,0067 га та 0,1999 га для проведення реконструкції приміщення на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку та зміни його функціонального призначення з житлового на громадське (торгово-офісні приміщення) з добудовою і влаштуванням окремого входу (код 03.07) та для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03).

### **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 прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

В межах території проектування є декоративні 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 з кадастровим номером 0710400000:08:001:0086 площею 0,2066 га проходять кабельні мережі електропостачання 10 кВ та 0,4 кВ, обмеження 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи), мережі газопостачання, теплопостачання, 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 триповерховий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі. На суміжних з проектованою територією розміщені: землі садибної, малоповерхової житлової та громадської забудови.

#### **5.1. Розміщення житлового фонду**

В межах детального плану території розміщений триповерховий 24 квартирний житловий будинок на 66 мешканців. Площа земельної ділянки на одного мешканця складає 31,3 кв.м при нормі 30,1-23,3 кв.м. Площа забудови складає 620,0 кв.м при нормі не більше 1033,0 (максимально допустимий відсоток забудови 50%). На першому поверсі будинку 6 об'єктів торгово-офісного призначення.



## 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 та місць постійного зберігання автомобілів, ландшафтні та рекреаційні території (парк та меморіальний комплекс на вул. Незалежності, парк ім. Тараса Шевченка на вул. Тараса Шевченка, річка, водосховище).

# 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

## 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основу транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча вул. Незалежності, яка проходить з півдня житлового будинку, з західної сторони розміщений провулок Тараса Шевченка.

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

## 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Незалежності є однією з головних транспортних артерій міста Ковель та з'єднується з вулицею Володимирською і Луцькою. Вулицею проходять маршрути громадського транспорту, в тому числі міжміського та регіонального значення. З вулиці Незалежності забезпечені зручні зв'язки з різними частинами міста, а також автомобільним та залізничним вокзалами.

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 Незалежності (40,0 м) - магістральна вулиця загальноміського значення – з південної сторони;
- проїзд — з західної сторони;
- житлові вулиці — з східної сторони.

Основний автомобільний транспортний потік проходить магістральною вулицею загальноміського значення – вулицею Незалежності, цією ж вулицею здійснює рух громадський транспорт.

### 7.4. Організація громадського транспорту

На даний час транспортне сполучення з проектованою територією здійснюється мережею громадського транспорту приміського та міжміського 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 провулками. Велосипедна інфраструктура відсутня.

### 7.6. Організація паркувального простору

Паркування на території опрацювання на даний час відсутнє та передбачається проектом містобудівної документації.

## **8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **8.1. Водопостачання та водовідведення**

Забудова цього району забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста.

### **8.2. Електропостачання**

Електропостачання здійснюється від існуючих електромереж міста. По проєктній території проходять кабельні мережі електропостачання 10 кВ та 0,4 кВ, обмеження 01.01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи).

### **8.3. Газопостачання**

Об'єкти на проєктній території приєднані до мереж газопостачання .

### **8.4. Теплопостачання**

Теплопостачання житлового будинку здійснюється від міських мереж теплопостачання.

### **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 проєктування знаходиться в центральній частині міста та має сформований благоустрій.

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 171.81 – 172.30. Перепад відміток становить 0,49 м. Найвища точка території– в південній, найнижча – в північній 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 проєктування є існуюче озеленення: декоративні та фруктові дерева, кущі, листяні та хвойні, газон та квітники. Є елементи мощення бруківкою, підїзди до будинків та тротуари мають частково асфальтне мощення.

### **9.3. Використання підземного простору**

Освоєння підземного простору проєктованої території відбувалось при будівництві житлових будинків з влаштуванням підвальних приміщень.

Приміщення використовуються, як допоміжні. Для розміщення об'єктів громадського призначення підвальні приміщення не використовуються.

#### **9.4. Поводження з відходами**

Законом України «Про відходи», 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 прибудинкових територіях та землях комунальної власності 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 центральній 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 малоповерхової житлової 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 0,7 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 – 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 та місць постійного зберігання автомобілів, ландшафтні та рекреаційні території (парк та меморіальний комплекс на вул. Незалежності, парк ім. Тараса Шевченка на вул. Тараса Шевченка, річка, водосховище).

В межах детального плану розглядається багатоквартирний триповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі за адресою вулиця Незалежності, 140. На першому поверсі розміщені 6 об'єктів громадського призначення, які утворені внаслідок реконструкції квартир з облаштуванням окремих входів.

Містобудівною документацією визначаються параметри реконструкції квартири №1 загальною площею 44,0 кв.м житловою 27,2 кв.м на першому поверсі будинку з врахуванням існуючої містобудівної ситуації. Об'єкт, що підлягає реконструкції, межує з вбудовано-прибудованим торгово-офісним приміщенням, яке розмішене на земельній ділянці площею 0,0075 га кадастровий номер 0710400000:08:001:0050 категорія - землі житлової та громадської забудови, для добудови і влаштування окремого входу в приміщення магазину (код 03.07). Проектом пропонується провести реконструкцію квартири №1 з добудовою та влаштуванням окремого входу на земельній ділянці площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086), виділивши для реконструкції з добудовою окрему земельну ділянку площею 0,0067 га з подальшою зміною її цільового використання. Для обслуговування багатоквартирного житлового будинку виділити окрему земельну ділянку площею – 0,1999 га.

Проектом визначено наступні техніко-економічні показники.

- площа забудови - близько 35% території ДПТ (будівлі і споруди багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення) – реконструкція.

- решта визначеної території (близько 10%) відноситься до благоустрою земельної ділянки території ДПТ (мощення проїздів і пішохідних доріжок, автомобільні стоянки). Озеленення - 55%.

Проектною містобудівною документацією (ДПТ) передбачається використання території для реконструкції багатоквартирного житлового будинку в зоні малоповерхової багатоквартирної забудови (код 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія – землі житлової та громадської забудови).

## **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 і проїздів.

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 кабеля напругою 10 кВ - 1 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) площею \_\_\_\_ м;
- 01.08 (охоронна зона навколо інженерних комунікацій) мереж газопостачання, та каналізації обмеження площею \_\_\_\_ м.

## **13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**

За функціональним призначенням територія опрацювання відповідає генеральному плану міста Ковеля - та передбачається для розміщення житлової багатоквартирної 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 0,1999 га.

Код виду функціонального призначення – 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови).

Існуюче використання.

Цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03). Категорія - землі житлової та громадської забудови.

Проектна функціональна зона - 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови), цільове призначення ділянки - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку ( код 02.03).

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 02.03;
- Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання 02.04;
- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури 02.10;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для колективного гаражного будівництва 02.06;
- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови 02.09;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 02.12;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти 03.02;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги 03.03;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги 03.05;
- 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;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту 07.02;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 07.08;

- Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів 03.06 *(в частині резиденцій)*;
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування 03.12;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13;
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 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 телекомунікацій 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)*.

Ділянка II. Площа ділянки 0,0067 га.

Існуюче використання.

Цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03). Категорія - землі житлової та громадської забудови.

Проектна функціональна зона - 10205.0 (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування), цільове призначення ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

На ділянці передбачається реконструкція квартири №1 з добудовою та влаштуванням окремого входу з метою влаштування торгово-офісного приміщення на першому поверсі багатоквартирного будинку, розташованого на вул. Незалежності, 140.

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;



- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;
- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції 01.12

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- 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 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 – 4 м ( до рівня підлоги другого поверху)
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 проектуються, 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 проектуються та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-7:2016; 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 вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною 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 і передбачає реконструкцію об'єкту. 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 Незалежності.

#### 16.2. Організація громадського транспорту.

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

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

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

#### 16.4. Організація паркувального простору.

Проектом пропонується для забезпечення паркувальними місцями існуючих та проектного об'єктів громадського призначення провести облаштування 8

паркувальних місць в межах існуючої проїжджої частини вулиці шляхом встановлення дорожніх знаків та облаштування дорожньої розмітки.

## **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**

Проектом передбачене підключення до існуючих мереж електропостачання згідно ТУ.

### **17.3. Газопостачання**

Газифікація проектного об'єкта не передбачається.

### **17.4. Теплопостачання**

Таплопостачання об'єкта буде здійснюватись від існуючої загальнобудинкової мережі згідно ТУ.

### **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 багатоквартирної житлової забудови з вбудовано прибудованими об'єктами громадського призначення. 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 радіусі 100 м 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 поведження 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 поведження 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 реконструкція приміщення на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку та зміна його функціонального призначення з житлового на громадське (влаштування торгово-офісних приміщень). Проведення благоустрою прилеглої території та облаштування місць для паркування автомобілів для існуючих та проектного об'єктів громадського призначення, які розміщені в межах розробленого детального плану території.

В результаті проведеної роботи визначено існуючі планувальні обмеження, функціональні зони, параметри забудови території та проектні обмеження, які

утворюються за результатами реалізації проєкту і зміни функціонального використання.

Зокрема передбачена часткова зміна існуючої функціональної зони - 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови), на проєктну - 10205.0 (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування);

- поділ земельної ділянки площею 0,2066 га (кадастровий номер 0710400000:08:001:0086), яка перебуває у комунальній власності і має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03), категорія земель – землі громадської та житлової забудови, на ділянки площами 0,1999 га та 0,0067га.

- зміна виду цільового використання ділянки площею 0,0067 га, 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 проєктування поширюються проєктні 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) |
| <b>Територія</b>                                                                                    |                |                    |                                          |                                          |                                             |
| Територія в межах проекту, у тому числі:                                                            | га/%           | 0,2176 га<br>100%  | 0,2176 га<br>100%                        | 0,2176 га                                | 0,2176 га                                   |
| - житлова забудова, у тому числі:                                                                   | га/%           | -                  | -                                        | -                                        | -                                           |
| а) квартали(мікрорайони)<br>садибної забудови                                                       | га/%           | -                  | -                                        | -                                        | -                                           |
| б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)                     | га/%           | 0,2066 га<br>94,9% | 0,1999 га<br>94,9%                       | 0,1999 га                                | 0,1999 га                                   |
| - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | га/%           | 0,011 га<br>5,1%   | 0,0177 га<br>5,1%                        | 0,0177 га                                | 0,0177 га                                   |
| - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)                                | га/%           | XXXXXX             | XXXXXX                                   | XXXXXX                                   | XXXXXX                                      |
| - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)                                               | га/%           | XXXXXX             | XXXXXX                                   | XXXXXX                                   | XXXXXX                                      |

|                                                                                                                                 |                                                                    |   |       |       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---|-------|-------|-------|
| <b>Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)</b> | га/%                                                               | - | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| - інші території                                                                                                                | га/%                                                               | - | -     | -     | -     |
| <b>Населення</b>                                                                                                                |                                                                    | - | -     | -     | -     |
| <b>Чисельність населення, всього, у тому числі:</b>                                                                             | тис. осіб                                                          | - | -     | -     | -     |
| - у садибній забудові                                                                                                           | тис. осіб                                                          | - | -     | -     | -     |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)                                                                       | тис. осіб                                                          | - | -     | -     | -     |
| <b>Щільність населення, у тому числі:</b>                                                                                       | осіб/га                                                            | - | -     | -     | -     |
| - у садибній забудові                                                                                                           | осіб/га                                                            | - | -     | -     | -     |
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)                                                                       | осіб/га                                                            | - | -     | -     | -     |
| <b>Житловий фонд</b>                                                                                                            |                                                                    | - | -     | -     | -     |
| <b>Житловий фонд, всього, у тому числі:</b>                                                                                     | тис.м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі                           | - | -     | -     | -     |
|                                                                                                                                 | %                                                                  |   |       |       |       |
| - садибний                                                                                                                      | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>садиб   | - | -     | -     | -     |
| - багатоквартирний                                                                                                              | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир | - | -     | -     | -     |
| <b>Середня житлова забезпеченість, у тому числі:</b>                                                                            | м <sup>2</sup> /особу                                              | - | -     | -     | -     |
| - у садибній забудові                                                                                                           | м <sup>2</sup> /особу                                              | - | -     | -     | -     |



|                                                                    |                                                                                            |   |                      |                      |                      |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| - у багатоквартирній<br>забудові (з<br>урахуванням<br>гуртожитків) | м <sup>2</sup> /особу                                                                      | - | -                    | -                    |                      |
| <b>Вибуття житлового<br/>фонду</b>                                 | тис.м <sup>2</sup> за-<br>гальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир,<br>кількість<br>садиб | - | 0,0044<br>1 квартира | 0,0044<br>1 квартира | 0,0044<br>1 квартира |
| <b>Житлове<br/>будівництво,<br/>всього:</b>                        | тис.м <sup>2</sup> за-<br>гальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир,<br>кількість<br>садиб | - | -                    | -                    | -                    |
| у тому числі за видами:                                            |                                                                                            | - | -                    | -                    | -                    |
| - садибна забудова<br>(одноквартирна<br>збудова)                   | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>садиб                           | - | -                    | -                    | -                    |
| - багатоквартирна<br>збудова                                       | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир                         | - | -                    | -                    | -                    |
| із неї:                                                            |                                                                                            | - | -                    | -                    | -                    |
| - малоповерхов<br>а (1-3 поверхи)                                  | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир                         | - | -                    | -                    | -                    |
| - середньоповерхов<br>а (4-5 поверхів)                             | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир                         | - | -                    | -                    | -                    |
| - багатоповерхов<br>а (6-9 поверхів)                               | тис. м <sup>2</sup><br>загальної<br>площі,<br>кількість<br>квартир                         | - | -                    | -                    | -                    |

|                                                                                    |                                                        |   |   |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---|---|---|---|
| - підвищеної поверховості (10-16 поверхів)                                         | тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир | - | - | - | - |
| - висотна (17 поверхів і вище)                                                     | тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир | - | - | - | - |
| <b>Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови</b>   | тис.м <sup>2</sup>                                     | - | - | - | - |
| <b>Установи та підприємства обслуговування</b>                                     |                                                        | - | - | - | - |
| Заклади дошкільної освіти                                                          | місць                                                  | - | - | - | - |
| Заклади загальної середньої освіти                                                 | учнів                                                  | - | - | - | - |
| Заклади первинної медичної допомоги                                                | відв. за зміну                                         | - | - | - | - |
| Заклади вторинної та третинної медичної допомоги                                   | ліжок                                                  | - | - | - | - |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)   | м <sup>2</sup> заг. площі                              | - | - | - | - |
| <b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>                    |                                                        | - | - | - | - |
| 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 <sup>2</sup> | - | - | - | - |
| - магістральної мережі                                                                     | км/км <sup>2</sup> | - | - | - | - |
| 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 <sup>2</sup> | - | - | - | - |

|                                                                                   |                          |        |        |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Щільність велосипедних доріжок                                                    | км/км <sup>2</sup>       | -      | -      | -      | -      |
| 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               | 0      | 8      | 8      | 8      |
| <b>Інженерне обладнання</b>                                                       |                          | -      | -      | -      | -      |
| <i>Водопостачання</i>                                                             |                          |        | -      |        |        |
| Водоспоживання, всього                                                            | тис.м <sup>3</sup> /добу | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX |
| <i>Каналізація</i>                                                                |                          |        |        |        |        |
| Сумарний об'єм стічних вод                                                        | тис.м <sup>3</sup> /добу | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX |
| <i>Електропостачання</i>                                                          |                          | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX |
| Споживання сумарне                                                                | МВт / місяць             | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX |
| у тому числі на комунально-побутові послуги                                       | МВт /місяць              | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX | XXXXXX |
| <i>Газопостачання</i>                                                             |                          |        | -      |        |        |
| Витрати газу, всього                                                              | млн.м <sup>3</sup> /рік  |        | -      |        |        |
| - у тому числі на комунально- побутові послуги                                    | млн.м <sup>3</sup> /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        | - | - |  |  |

## Відомість основних комплектів креслень

[illegible]

### **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                                                                    |          |
|      |                                                                                                |          |

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.

## ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

1. Креслення основного комплексу ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографо-геодезичного вишукування М 1:500, виконаного ФОП Тимошук Б. П. у вересні 2023 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.

|         |       |               |      |        |      |                                                                                                                     |  |  |                   |       |         |
|---------|-------|---------------|------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------|-------|---------|
|         |       |               |      |        |      | /2023-ДПТ                                                                                                           |  |  |                   |       |         |
|         |       |               |      |        |      | Детальний план території<br>реконструкція забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі<br>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. |       |         |
|         |       |               |      |        |      |                                                                                                                     |  |  |                   |       |         |



## An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, L-shaped building with a bright red roof is the central focus. A black rectangular box is drawn on the street to the left of this building, with a black line extending from it towards the bottom right corner of the image. The surrounding area includes various other houses with different roof colors (grey, brown, red), green trees, and paved streets. The overall scene is a typical suburban or urban residential layout.

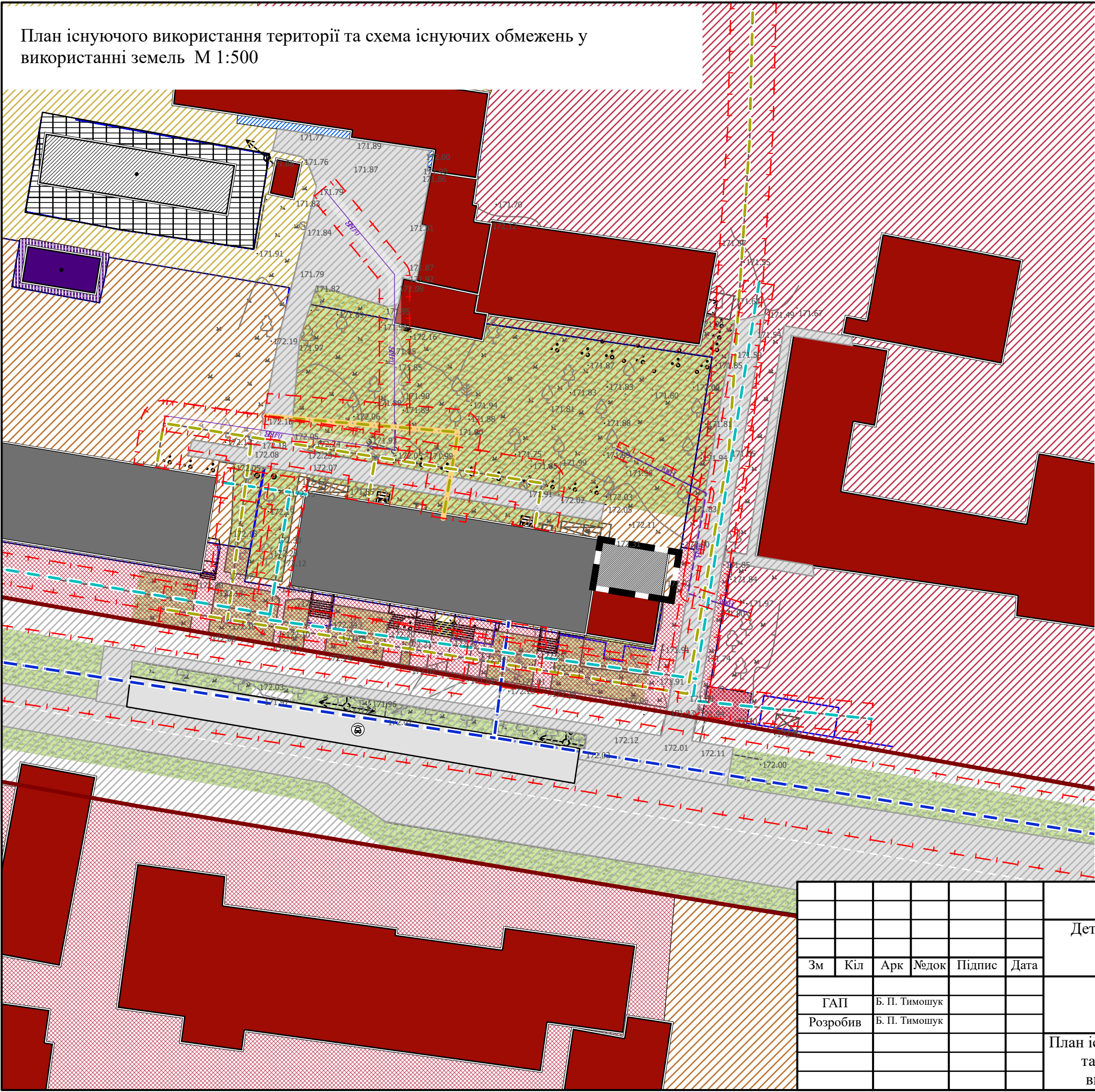
[illegible]

**Детальний план території**  
реконструкція забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі  
Волинської області

|         |       |               |      |        |      |                                                                                                                     |  |  |                   |       |         |
|---------|-------|---------------|------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------|-------|---------|
|         |       |               |      |        |      | /2023-ДПТ                                                                                                           |  |  |                   |       |         |
|         |       |               |      |        |      | Детальний план території<br>реконструкція забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі<br>Волинської області |  |  |                   |       |         |
| Зм.     | Кільк | Арк.          | №Док | Підпис | Дата |                                                                                                                     |  |  | Стадія            | Аркуш | Аркушів |
| ГАП     |       | Тимошук Б. П. |      |        |      |                                                                                                                     |  |  | ДПТ               | 2     | 9       |
| Виконав |       | Тимошук Б. П. |      |        |      | Схема розташування земельної ділянки<br>у планувальній структурі територіальної громади                             |  |  | ФОП Тимошук Б. П. |       |         |
|         |       |               |      |        |      |                                                                                                                     |  |  |                   |       |         |

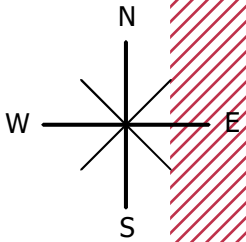


План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500



Умовні позначення:

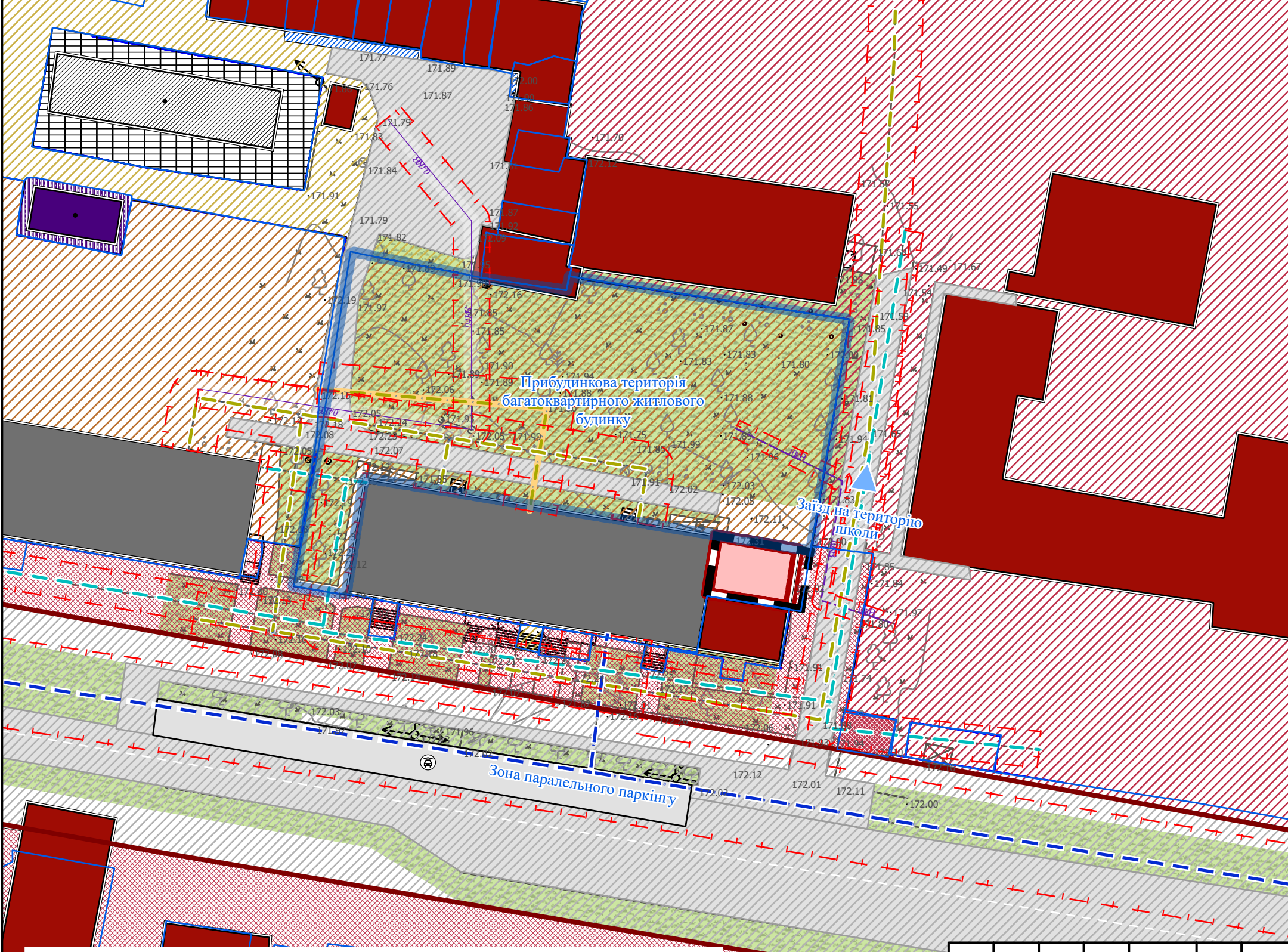
- Території в червоних лініях
- Охоронні зони
- Трубопроводи каналізаційних мереж
  - напірний
- Місцеві мережі теплопостачання
  - змішаний
- Місцеві водопроводи питного водопостачання
- Розподільні газопроводи
  - низького тиску
- Лінії місцевих електромереж
  - 0,4,повітряна
  - 10,кабельна
- Виробничі будівлі та споруди
- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Функціональні майданчики
  - паркувальний
- Житлові будівлі
  - існуюча,не змінюється (зберігається)
  - проектна,реконструкція
- Громадські будівлі та споруди
  - існуюча
- Функціональне використання територій існуюче
  - території житлової забудови
  - території житлової багатоквартирної забудови
  - території громадської забудови
  - території закладів освіти
  - території закладів торгівлі
  - території промислових підприємств
  - території інженерно-комунальної забудови
  - території автостоянок і гаражів
  - території вулиць та доріг
- Будівлі та споруди інженерного забезпечення
- Будівлі та споруди інженерного забезпечення



|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |
|----------|-----|---------------|------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------|---------|
|          |     |               |      |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |                             |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | №док | Підпис | Дата |                                                                                                               | Стадія                      | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |      |        |      |                                                                                                               |                             | ГП-3  |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |      |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |
|          |     |               |      |        |      | План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500                | ФОП Тимошук Богдан Павлович |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |



Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  Території в червоних лініях

- ## Охоронні зони

## Трубопроводи каналізаційних мереж

- κ — κ **напірний**

## Місцеві мережі теплопостачання

- к змішаний

- ## ■ Місцеві водопроводи питного водопостачання

## Розподільні газопроводи

- НИЗЬКОГО ТИСКУ

## Лінії місцевих електромереж

- 0.4KV 0.4,повітряна

- 10кВ 10,кабельна

-  Виробничі будівлі та споруди

- Г** Територія, на яку розроблено ДПТ

## Функціональні майданчики

- 
- паркувальний

## Житлові будівлі

- ☐
- існуюча, не змінюється (зберігається)

## Громадські будівлі та споруди

- ☐
- існуюча

- 
- проектна

## Функціональне зонування території проектне

-  території громадської забудови

## Функціональне використання територій існуюче

- 
- території житлової забудови

- 
- території житлової багатоквартирної забудови

- 
- території громадської забудови

- 
- території закладів освіти

- 
- території закладів торгівлі

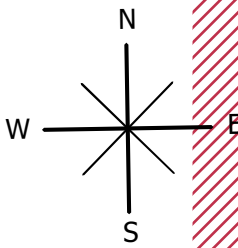
- 
- території промислових підприємств

-  території інженерно-комунальної забудови

-  території автостоянок і гаражів

-  території вулиць та доріг

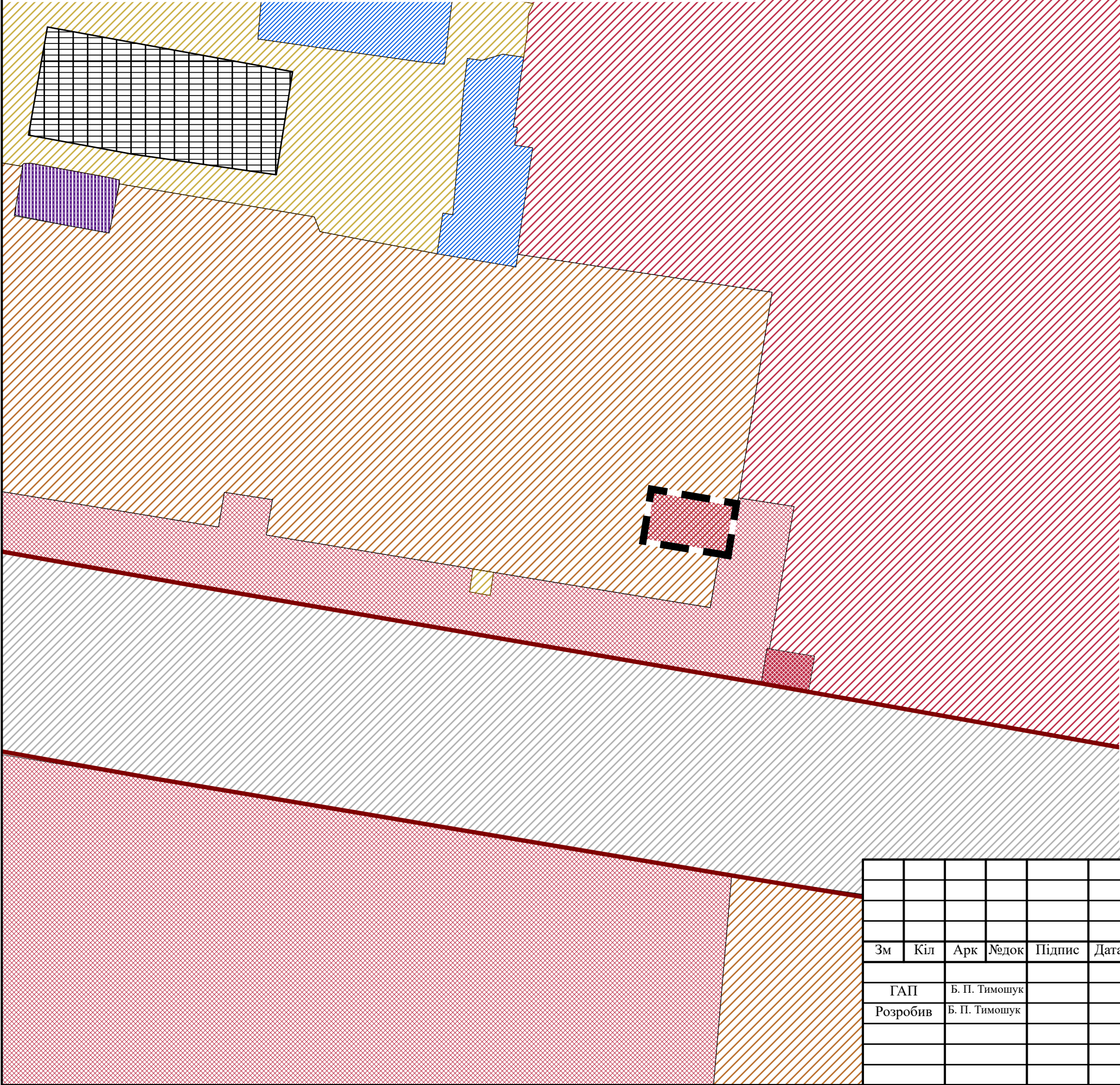
- \_\_\_\_\_



| функціональне призначення території | кодова позначка зони | переважні види використання   | супутні види дозволеного використання                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| території громадської забудови      | 1010100              | 02.03; 02.04;<br>02.10; 08.01 | 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03;<br>03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07;<br>03.06 (в частині резиденцій);<br>03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 ;<br>11.04; 13.01; 13.03;<br>14.02(частково) |

|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|----------|-----|---------------|-------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|-------|---------|
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |  |                             |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | № док | Підпис | Дата |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  | Стадія                      | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |                                                                                                               |  | ГП-4                        |       |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель<br>М 1:500                                   |  | ФОП Тимошук Богдан Павлович |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |





Умовні позначення:

- Території в червоних лініях
- Територія, на яку розроблено ДПТ

Функціональне зонування території проектне

- території громадської забудови

Функціональне використання територій існуюче

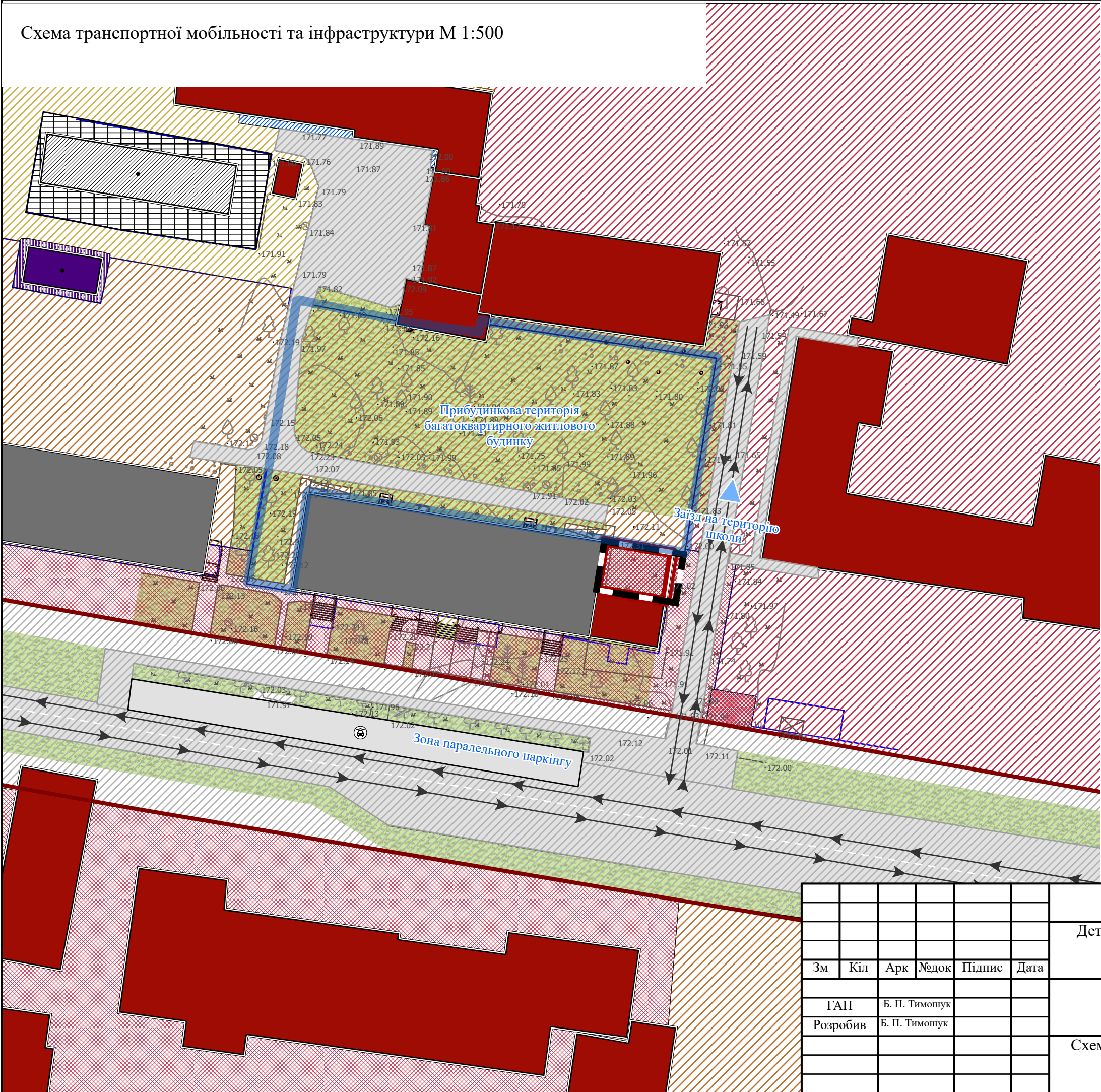
- території житлової забудови
- території житлової багатоквартирної забудови
- території громадської забудови
- території закладів освіти
- території закладів торгівлі
- території промислових підприємств
- території інженерно-комунальної забудови
- території автостоянок і гаражів
- території вулиць та доріг

| функціональне призначення території | кодова позначка зони | переважні види використання | супутні види дозволеного використання                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| території громадської забудови      | 1010100              | 02.03; 02.04; 02.10; 08.01  | 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 ; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02(частково) |

|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|----------|-----|---------------|------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|-------|---------|
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |      |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |  |                             |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | №док | Підпис | Дата |                                                                                                               |  | Стадія                      | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |      |        |      |                                                                                                               |  |                             | ГП-5  |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |      |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |      |        |      | План функціонального зонування території М 1:500                                                              |  | ФОП Тимошук Богдан Павлович |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |

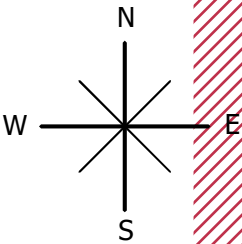


Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500



Умовні позначення:

- ← Напря́м руху транспорту.
- Території в червоних лініях
- Виробничі будівлі та споруди
- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Функціональні майданчики
- паркувальний
- Житлові будівлі
- існуюча, не змінюється (зберігається)
- Громадські будівлі та споруди
- існуюча
- проектна
- Функціональне зонування території проектне
- території громадської забудови
- Функціональне використання територій існуюче
- території житлової забудови
- території житлової багатоквартирної забудови
- території громадської забудови
- території закладів освіти
- території закладів торгівлі
- території промислових підприємств
- території інженерно-комунальної забудови
- території автостоянок і гаражів
- території вулиць та доріг
- Будівлі та споруди інженерного забезпечення
- Будівлі та споруди інженерного забезпечення



|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |
|----------|-----|---------------|-------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------|---------|
|          |     |               |       |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |                             |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | № док | Підпис | Дата |                                                                                                               | Стадія                      | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |       |        |      | Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500                                                      |                             | ГП-6  |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               | ФОП Тимошук Богдан Павлович |       |         |



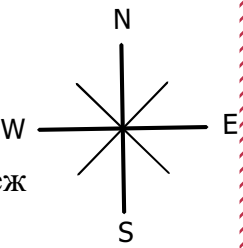
**Схема інженерного забезпечення території М 1:500**

The figure is a detailed engineering site plan at a scale of 1:500. It depicts a residential area with several buildings shown as red polygons. A central yellow-hatched area is labeled "Прибудинкова територія багатоквартирного житлового будинку". To its right, a blue triangle marks the "Зайздна територія школи". Below these areas, a grey-shaded zone is designated as the "Зона паралельного паркінгу". The plan includes numerous elevation points (e.g., 171.87, 172.05) and various colored dashed lines representing different types of infrastructure or boundaries.

| Зм       | Кіл | Арк           | № док | Підпис | Дата |
|----------|-----|---------------|-------|--------|------|
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |
|          |     |               |       |        |      |
|          |     |               |       |        |      |

Детальний план  
Схема

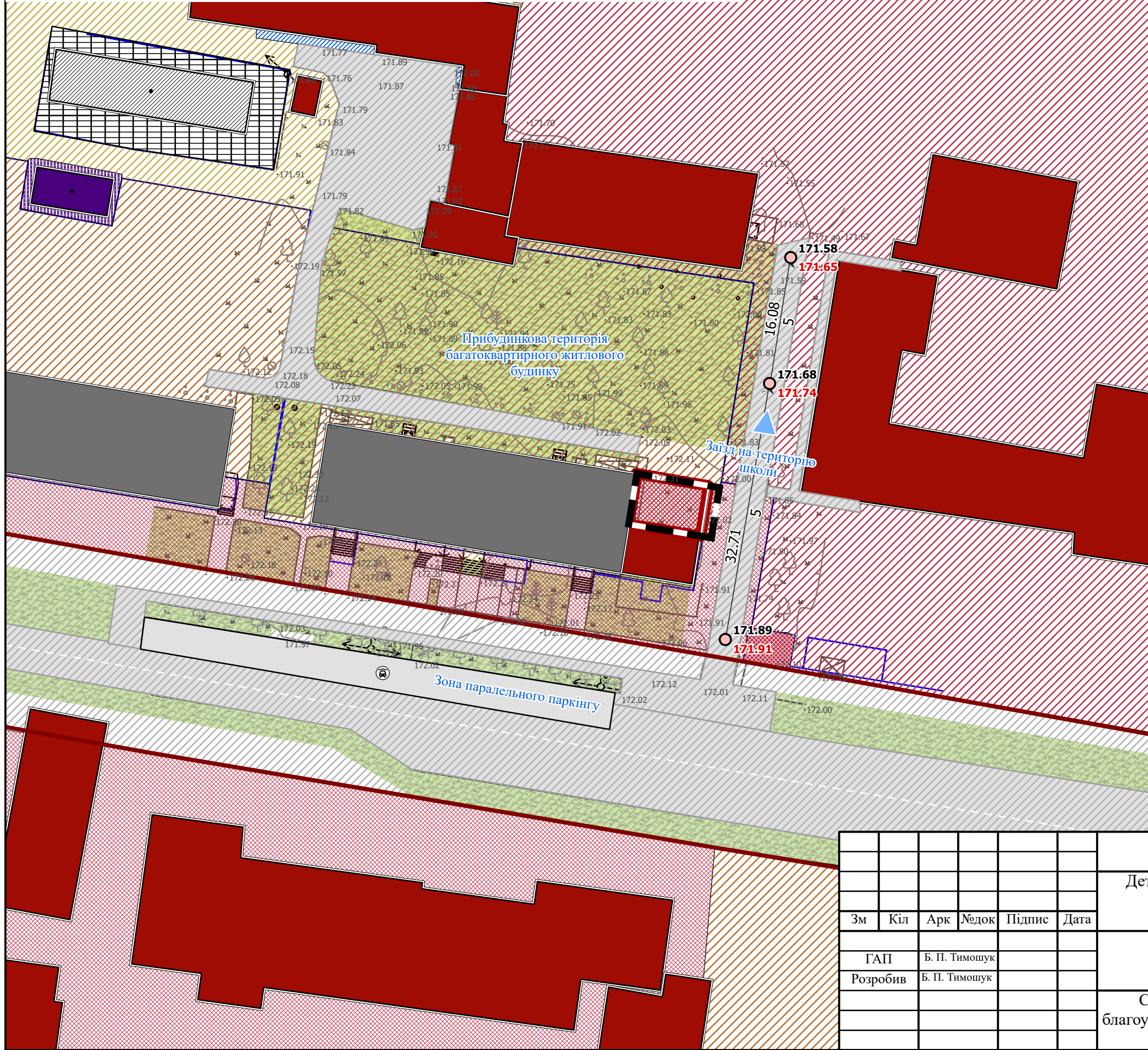
 Будівлі та споруди інженерного забезпечення



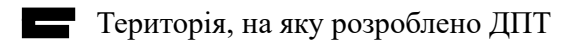
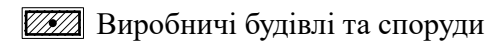
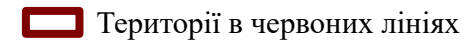
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|----------|-----|---------------|-------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|-------|---------|
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | № док | Підпис | Дата |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  | Стадія                      | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |                                                                                                               |  | ГП-7                        |       |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |       |        |      | Схема інженерного забезпечення території М 1:500                                                              |  | ФОП Тимошук Богдан Павлович |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                               |  |                             |       |         |



Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування  
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



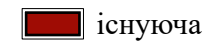
## Функціональні майданчики



Житлові будівлі



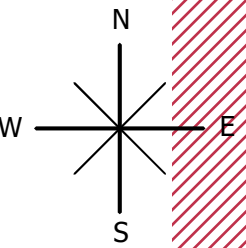
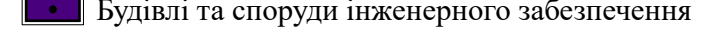
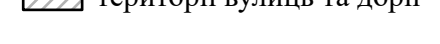
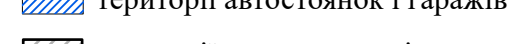
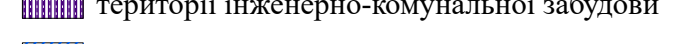
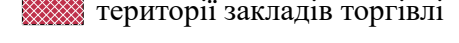
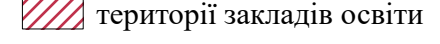
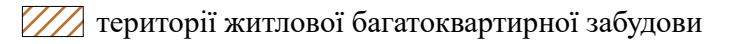
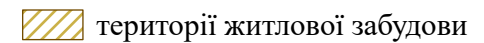
## Громадські будівлі та споруди



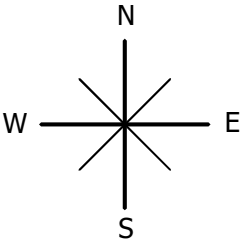
## Функціональне зонування території проектне



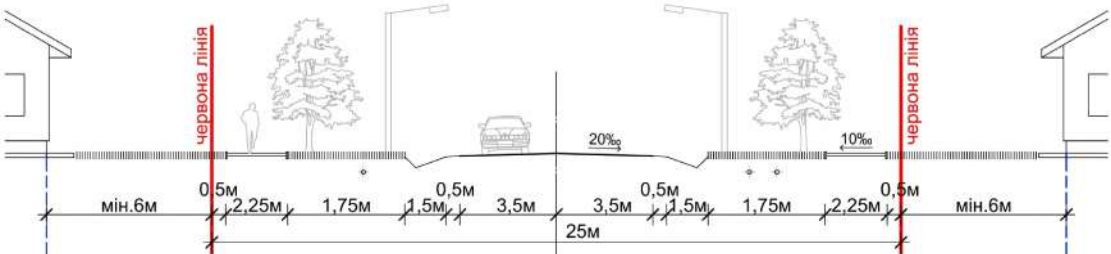
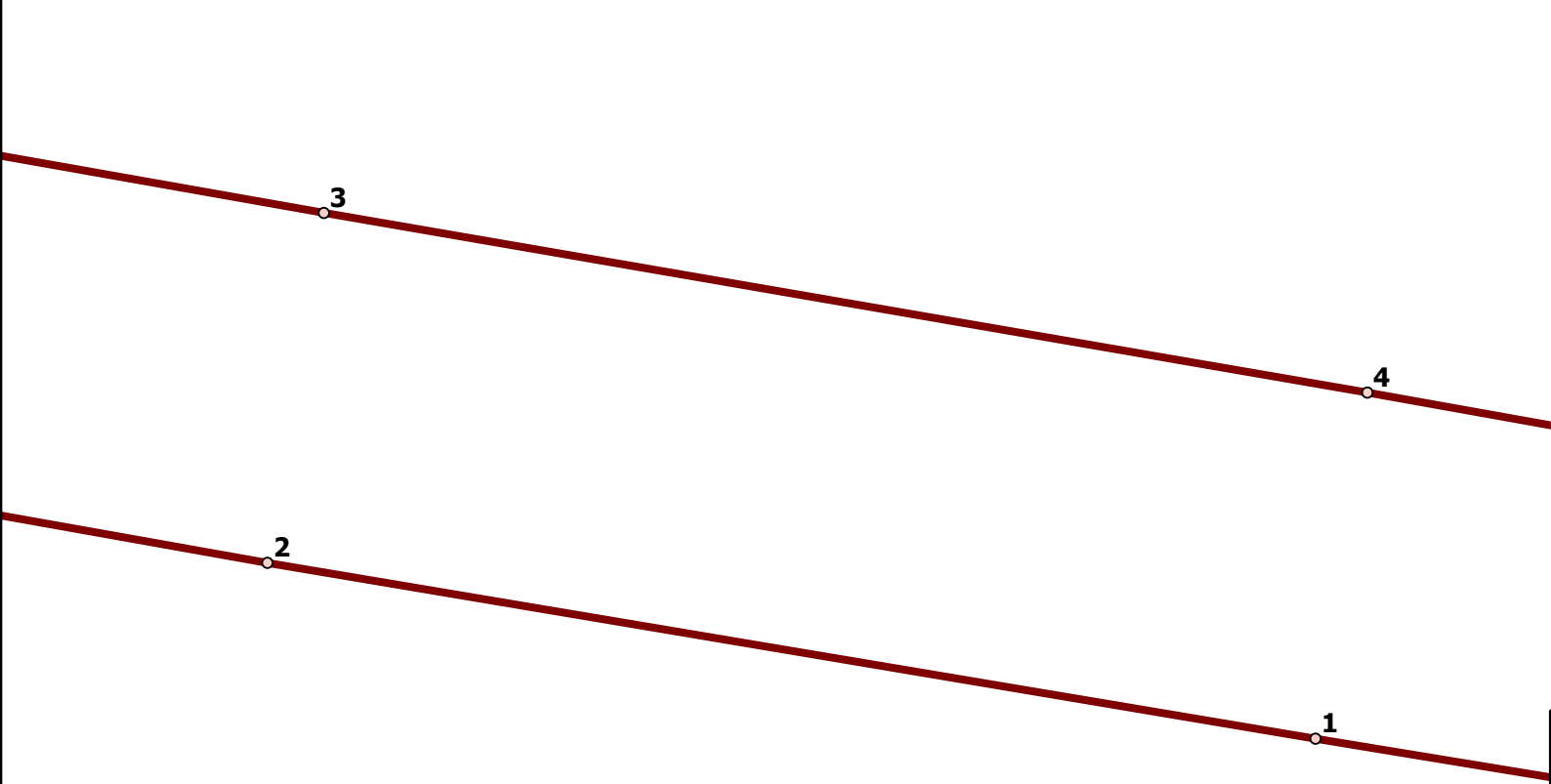
## Функціональне використання територій існуюче



|          |     |               |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|----------|-----|---------------|-------|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|-------|---------|
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |       |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці<br>Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | № док | Підпис | Дата |                                                                                                                  |  |  | Стадія                         | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                | ГП-8  |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |       |        |      | Схема інженерної підготовки,<br>благоустрою території та вертикального<br>планування М 1:500                     |  |  | ФОП Тимошук Богдан<br>Павлович |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |       |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |



| підпис об'єкта | X            | Y            |
|----------------|--------------|--------------|
| 1              | 2749984,0047 | 6659409,0515 |
| 2              | 2749871,2614 | 6659429,9251 |
| 3              | 2749877,9683 | 6659467,6645 |
| 4              | 2749990,207  | 6659446,3907 |

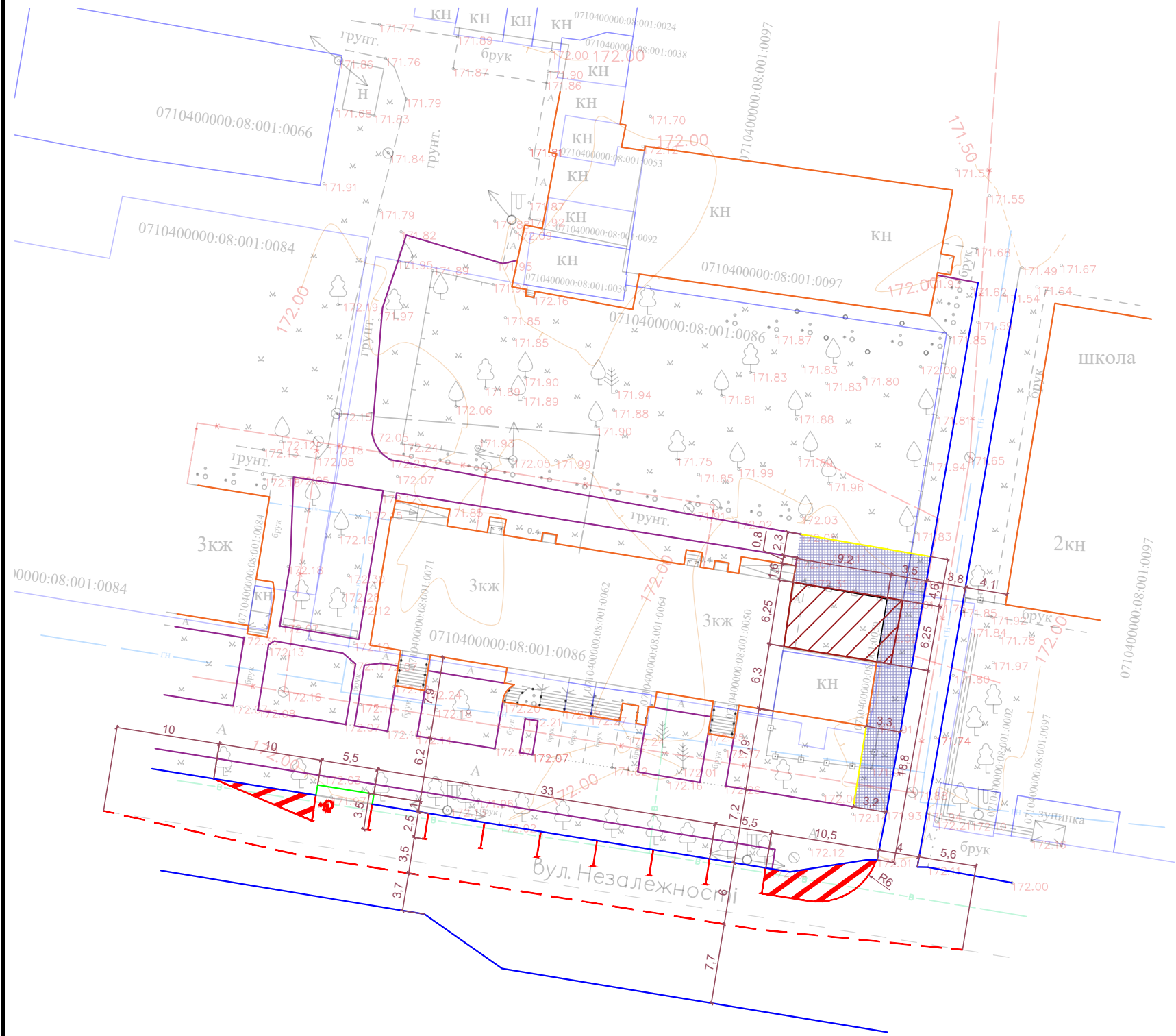


|          |     |               |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|----------|-----|---------------|------|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------|-------|---------|
|          |     |               |      |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці<br>Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
| Зм       | Кіл | Арк           | №док | Підпис | Дата |                                                                                                                  |  |  | Стадія                         | Аркуш | Аркушів |
| ГАП      |     | Б. П. Тимошук |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                | ГП-9  |         |
| Розробив |     | Б. П. Тимошук |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |      |        |      | Проектний план та схема проектних<br>обмежень у використанні земель<br>М 1:500                                   |  |  | ФОП Тимошук Богдан<br>Павлович |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |
|          |     |               |      |        |      |                                                                                                                  |  |  |                                |       |         |

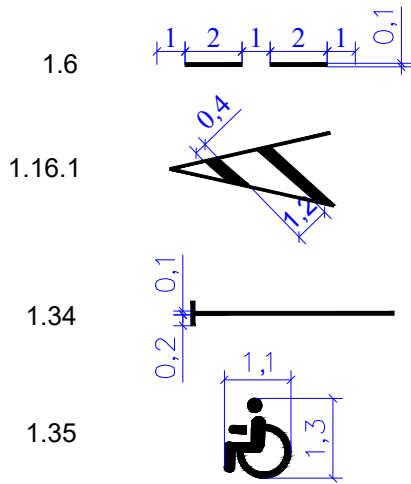








Дорожня розмітка:



Умовні позначення:

- наявний бордюр
- наявний поребрик
- наявні будівлі
- проєктований бордюр
- проєктований поребрик
- наявне озеленення
- наявні будівлі
- наявна проїзна частина
- ▨ межа проєктованої ділянки
- проєктована будівля
- проєктований тротуар

|          |        |              |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |
|----------|--------|--------------|--------|--------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|--------|
|          |        |              |        |        |      | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Незалежності, 140 в місті Ковелі Волинської області |  |                                |        |
|          |        |              |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |
|          |        |              |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |
| Зм.      | Кільк. | Арк.         | № док. | Підпис | Дата |                                                                                                               |  |                                |        |
|          |        |              |        |        |      | Стадія                                                                                                        |  | Лист                           | Листів |
| ГАП      |        | Б.П. Тимошук |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |
| Розробив |        | Б.П. Тимошук |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |
|          |        |              |        |        |      | Розбивочне креслення<br>Масштаб 1:500                                                                         |  | ФОП Тимошук Богдан<br>Павлович |        |
|          |        |              |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |
|          |        |              |        |        |      |                                                                                                               |  |                                |        |













