

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території розміщення кафе на вулиці Південній, 1
в місті Ковелі Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області» розроблена ТОВ «Ковельпроект» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 24 квітня 2025 року № 62/14 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/62-14.zip>).

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

Територія, для якої розробляється документація, розташована у південній частині міста Ковеля і відповідно до генерального плану належить до територій житлової забудови. Проектом уточнюється функціональне призначення та параметри забудови земельної ділянки площею 0,0647 га (кадастровий номер 0710400000:05:040:0019) на вулиці Варшавській, яка перебуває у приватній власності для будівництва кафе - магазину. Проектним рішенням на ділянці пропонується розмістити кафе площею забудови 230,0 кв.м. Також документацією передбачено облаштування зони відпочинку з дитячими та гімнастичними майданчиками та встановлення комплектної трансформаторної підстанції.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 9 квітня 2026 року по 11 травня 2026 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kowelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проекту містобудівної документації відбудуться 5 травня 2026 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

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

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти

календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проєкту містобудівної документації на паперових носіях: 30 квітня, 1, 4 травня 2026 року з 17.30 год до 19.00 год, 2, 3 травня 2026 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 (інформаційний стенд 1-й поверх).

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проєкту містобудівної документації: з 9 квітня 2026 року по 11 травня 2026 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 11 травня 2026 року.

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

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

24.04.2025

м.Ковель

№ 62/14

Про дозвіл на розроблення детального плану території
розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі

Керуючись п.42 ч.1 ст.26, ч.1,5 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяву Дідицького Романа Володимировича, з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,0647 га (кадастровий номер 0710400000:05:040:0019), яка перебуває у приватній власності для будівництва кафе - магазину, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 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 проекті містобудівної документації;

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

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт рішення “Про затвердження детального плану території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області”.

5. Дідицькому Р. В. забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 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	08.05.25	15	28.05.25
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	16.05.25	10	29.05.25
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.	08.05.25	15	28.05.25
4	Визначення розробника містобудівної документації	03.06.25	10	16.06. 25

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

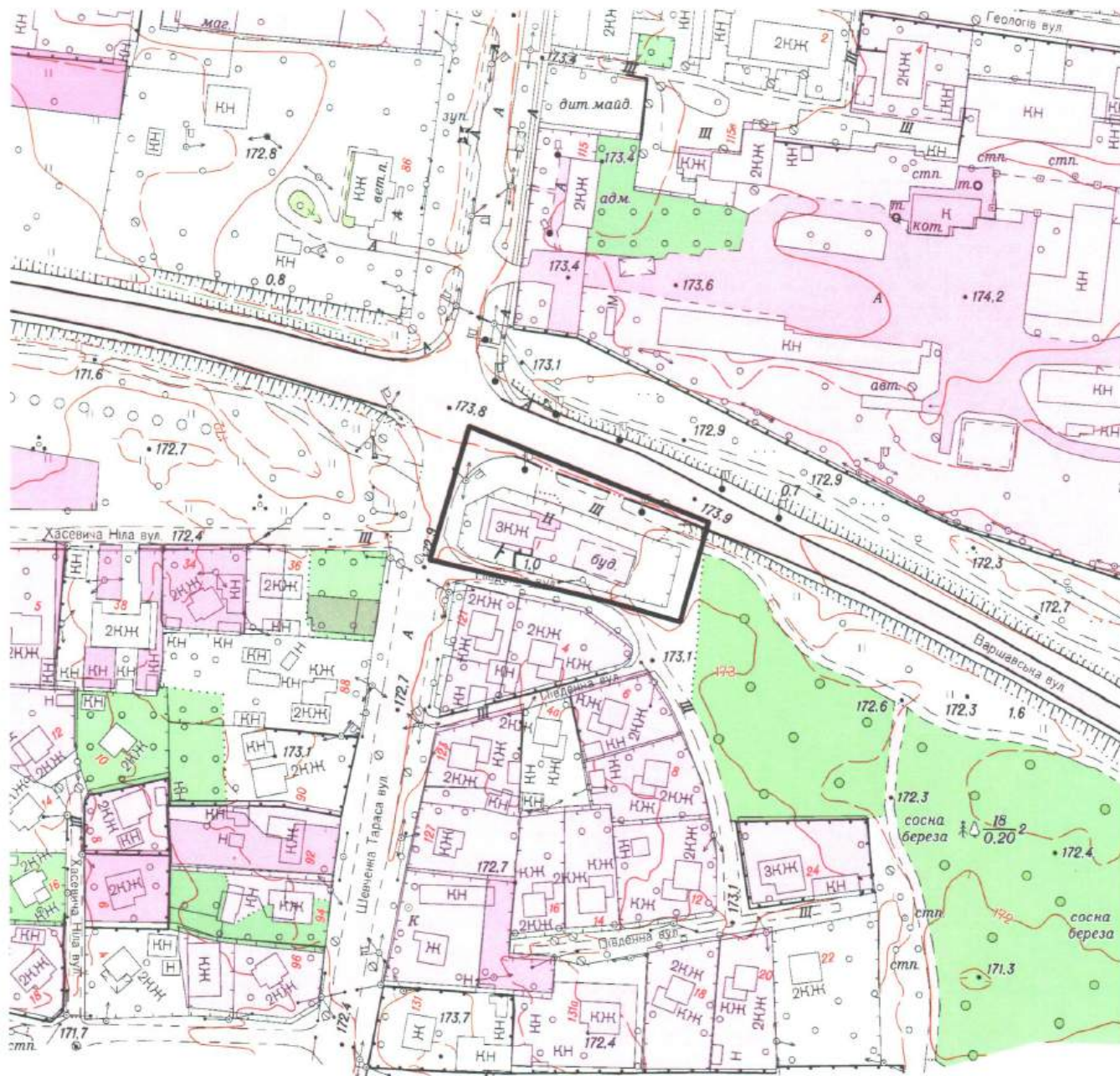
Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території розміщення
кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2025)	Бажане значення
1	Земельна ділянка	га	0,0647	0,0647
2	Відсоток забудови земельної ділянки	%	20	50
3	Кількість машино-місць біля кафе	на 100 місць у залі	0	8-10

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

M 1 : 2000



Начальник відділу
містобудування та архітектури
"07" квітня 2025 року

Людмила МУРАЙ

ПОГОДЖЕНО:

Директор ТОВ «Ковельпроект»
(Посада керівника організації-виконавця)

(В. В. Дубина)

(Підпис)

« 24 » листопада 2025р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова
(Посада виконавчого органу сільської,
селищної, міської ради)

(І. Л. Чайка)

(Підпис)

« 24 » листопада 2025р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Ковельської міської ради

(Посада керівника уповноваженого органу з
питань містобудування та архітектури)

(Л. Л. Мурай)

(Підпис)

« 24 » листопада 2025р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення проектної містобудівної документації

«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1

в місті Ковелі Волинської області»

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території (ДПТ)
2.	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради Волинської області <u>про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі від 24.04.2025 року, № 62/14 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.</u>
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	<u>Строк розроблення містобудівної документації – визначається календарним планом. Терміни розроблення ДПТ можуть коригуватися. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.</u> <u>Роки реалізації короткострокового періоду:</u> <u>2026 - 2031 р.р. – до 5-ти років.</u> <u>Роки реалізації середньострокового періоду:</u> <u>2032 - 2038 р.р. – 6 - 10 років.</u> <u>Роки реалізації довгострокової перспективи:</u> <u>2039 – до завершення довгострокової перспективи – понад 10 років</u>

5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Визначена проектом територія розташована на вулиці на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області. Територія ДПТ (без зміни цільового призначення земельної ділянки): 0,0647 га, 0710400000:05:040:0019:03.07, приватної власності, категорія земель житлової та громадської забудови комерційного використання.
6.	Перелік наявних вихідних даних	- Лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради. - Рішення Ковельської міської ради Волинської області. Додаток 1. Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації. Додаток 2. Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації. - Фрагмент генерального плану міста. - Витяг з містобудівного кадастру. - Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області М1:2000. - Топографо-геодезичний план М1:500.
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	з Півночі – землі загального користування (вулиця Варшавська (50,0 м)); із Заходу – землі загального користування (вулиця Тараса Шевченка (27,0 м)); існуюча малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиці; з Півдня – землі загального користування (житлова вулиця Південна (12,0 м)); існуюча малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиці; зі Сходу – землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. СЗЗ магістральної вулиці).
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Земельні ділянки, що підлягають формуванню та реєстрації <i>даним проектом не передбачаються</i>
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту та комплексному плану просторового розвитку території громади
10.	Перелік індикаторів розвитку	Згідно додатку 2 до рішення міської ради від 27.03.2025 року, № 61/16 (Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації).
11.	Графічні матеріали	1. Загальні дані. 2. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. 3. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500. 4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500. 5. План функціонального зонування території М1:500. 6. Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500. 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500. 8. Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначити відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»

14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (*.dxf). Детальний план території виготовити в 2-х примірниках на паперових та магнітних носіях. Із них 1 примірник на паперових та магнітних носіях (у форматі програми AutoCad (*.dxf)) передати у відділ містобудування та архітектури Ковельської міської ради. Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (*.dxf). Детальний план території виготовити на магнітних носіях. Копію примірника передати у відділ містобудування та архітектури Ковельської міської ради у вигляді пакета файлів у форматах з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території": 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); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядну частину розробити відповідно до: <u>Закону України «Про землеустрій»</u> ; <u>Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року, №926; п. 7.23 та примітки 2 табл. 7.1, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».</u>
16.	Додаткові вимоги:	Немає

Головний архітектор проекту



М. В. Новосад
(Підпис, ім'я, прізвище)

Відомість основних комплектів креслень		
Позначення	Найменування	Примітки
031 / 1 / 0326 - ДПТ	Детальний план території.	

[illegible]

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'єкту при дотриманні заходів, що передбачені графічними матеріалами.

Техніко-економічні показники				
№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Площа території земельної ділянки, для розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області	га	0,0647	100%
2	Площа забудови , у тому числі:	м²	482,0	
	- будівля готелю	-II-	245,0	
	- кафе	-II-	237,0	
3	Відсоток забудови	%	74,50	
4	Площа озеленення , у тому числі:	м²	16,0	
	- благоустрій земельної ділянки	-II-	16,0	524,0
5	Відсоток озеленення	%	2,47	
6	Площа мощення , у тому числі:	м²	149,0	
	- мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);	-II-	---	744,0
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);	-II-	149,0	1239,0
7	Відсоток мощення	%	23,03	

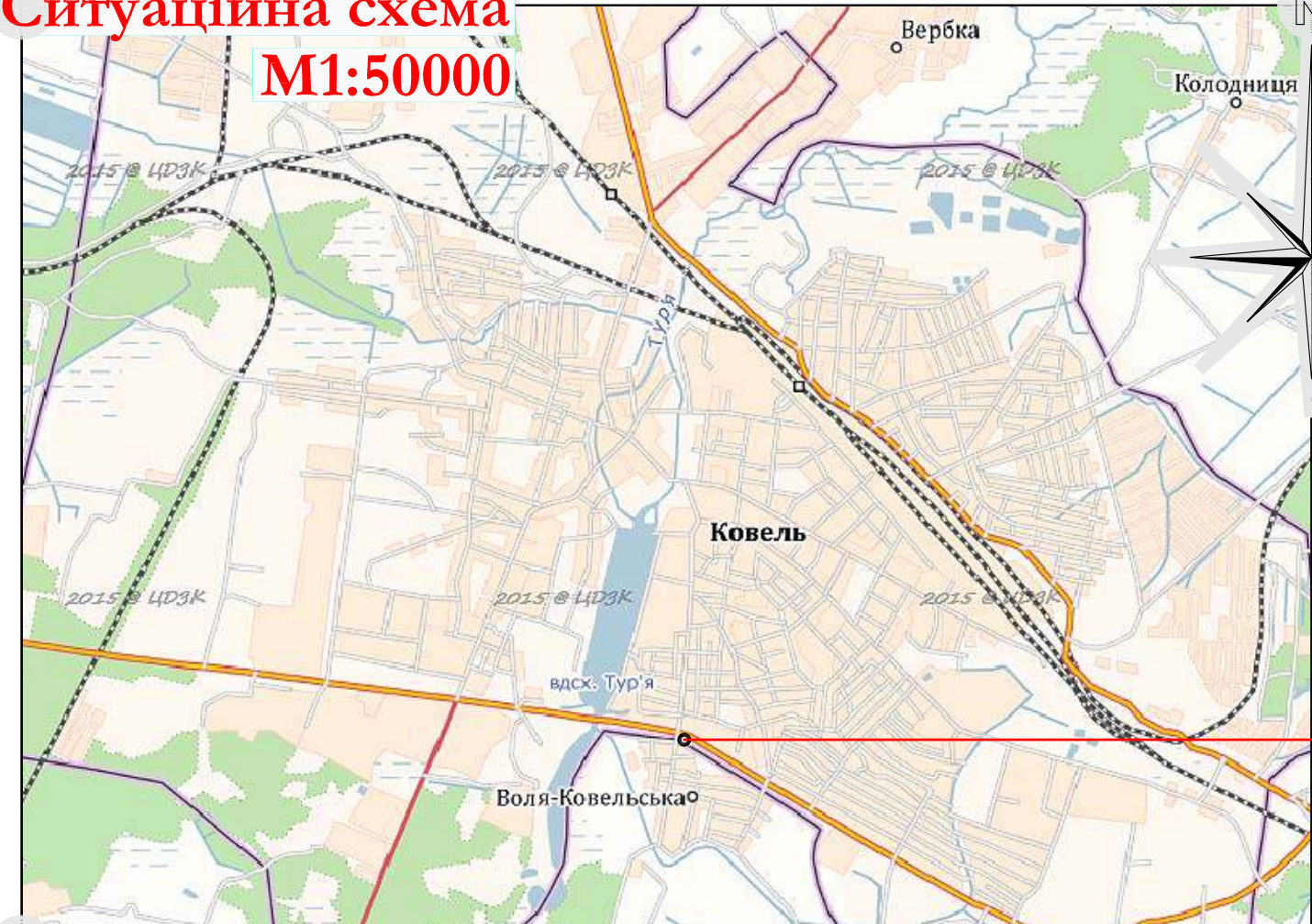
Поз. №1
(ДПТ-6)

$H_{Rp-1} = 175,13$

1. Креслення основного комплекту **ДПТ** розроблені з використанням матеріалів топографічних робіт по складанню топографо-геодезичного плану, виконаних ТОВ «Ковельпроект», м. Ковель, **у листопаді 2025 року**.
2. Додатково основні техніко-економічні показники дивитись на аркуші 3.
3. Система координат - **СК63**. Система висот - **Балтійська**.
4. Всі розміри та відмітки дані в метрах.
5. Даний аркуш дивись разом з аркушами: **3; 4; 6; 8**.
6. Робочим репером служить **верхній рівень бет. фундаменту** нового будівництва готелю, **по вулиці Південній, 1, з відміткою Н=175,13 (див. ескіз репера)**.

						031 / 1 / 0326 - ДПТ				
						«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга							П	1	9
Г А П	Новосад					Загальні дані		ТОВ «Ковельпроект»		
Перевірів	Дубина									
Виконав	Новосад									

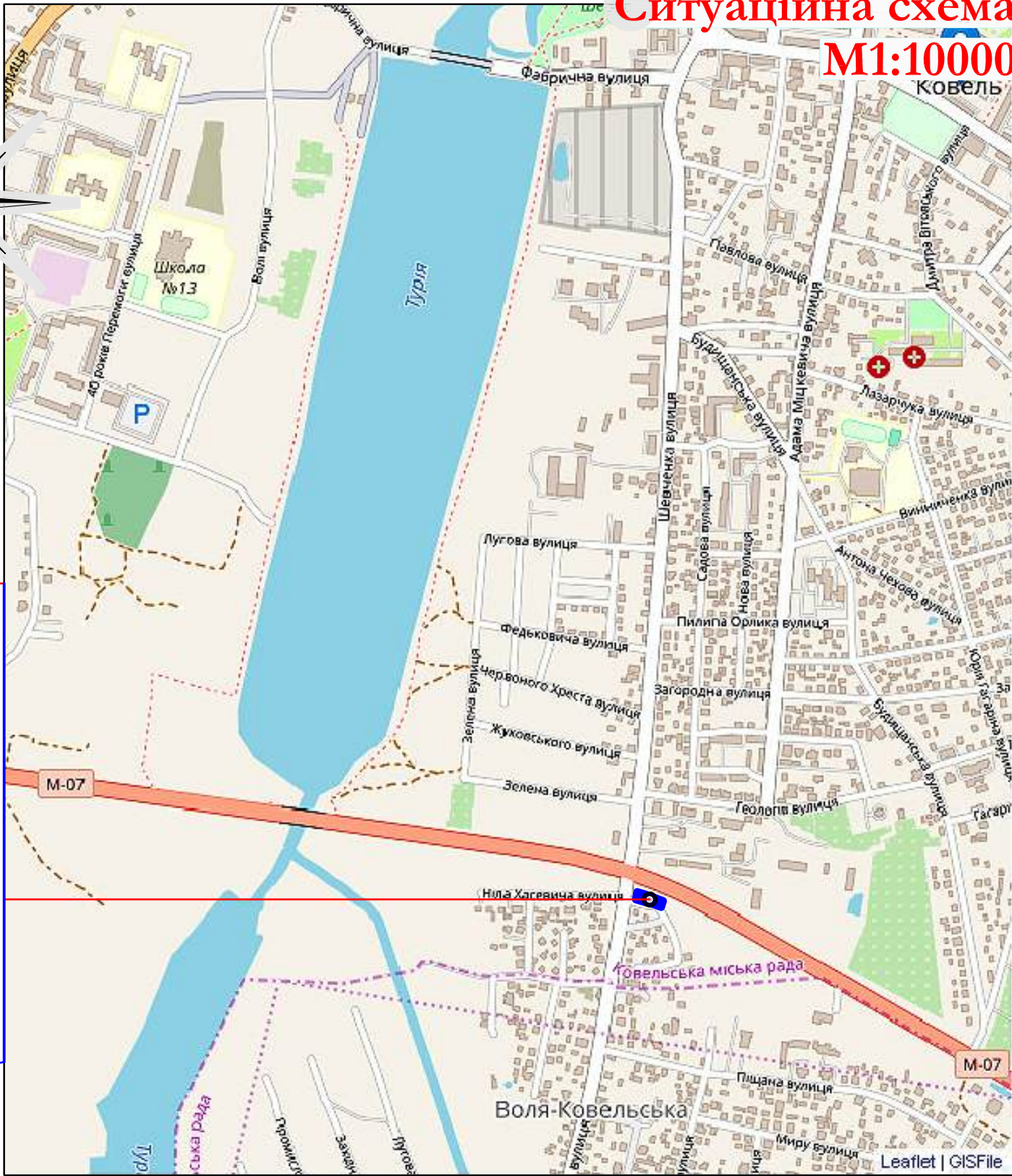
Ситуаційна схема
М1:50000



Викопіювання з генерального плану
м Ковеля Волинської області
М1:10000



Ситуаційна схема
М1:10000



Місця розташування об'єктів

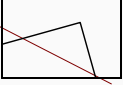
						031 / 1 / 0326 - ДПТ			
						«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			
						Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту			
Директор	Дубина					ТОВ «Ковельпроект»			
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірив	Дубина								
Виконав	Новосад								

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

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля готелю	Реконструкція
2	Місце розміщення кафе	Проект.
3	Місця майданчиків (відкритих автостоянок) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Місце розташування зони відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування	-II-
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
6	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. в межах червоних ліній магістральних вулиць)	Існуючі

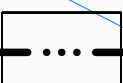
Умовні позначення



Існуючі будівлі та споруди



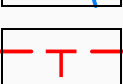
Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)



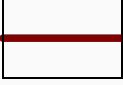
Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, 03.07, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення кафе - площею 0,0647 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ



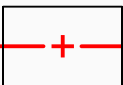
Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК



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



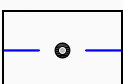
Червоні лінії вулиць, проїздів.



Санітарно-захисна зона (СЗЗ).



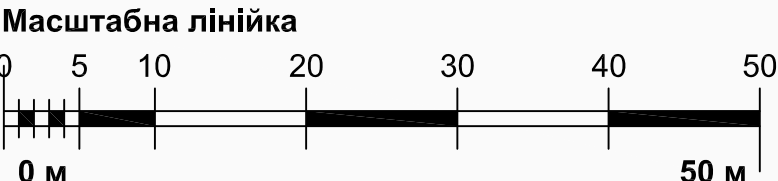
0,0647 га
Площа земельної ділянки в гектарах, га



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

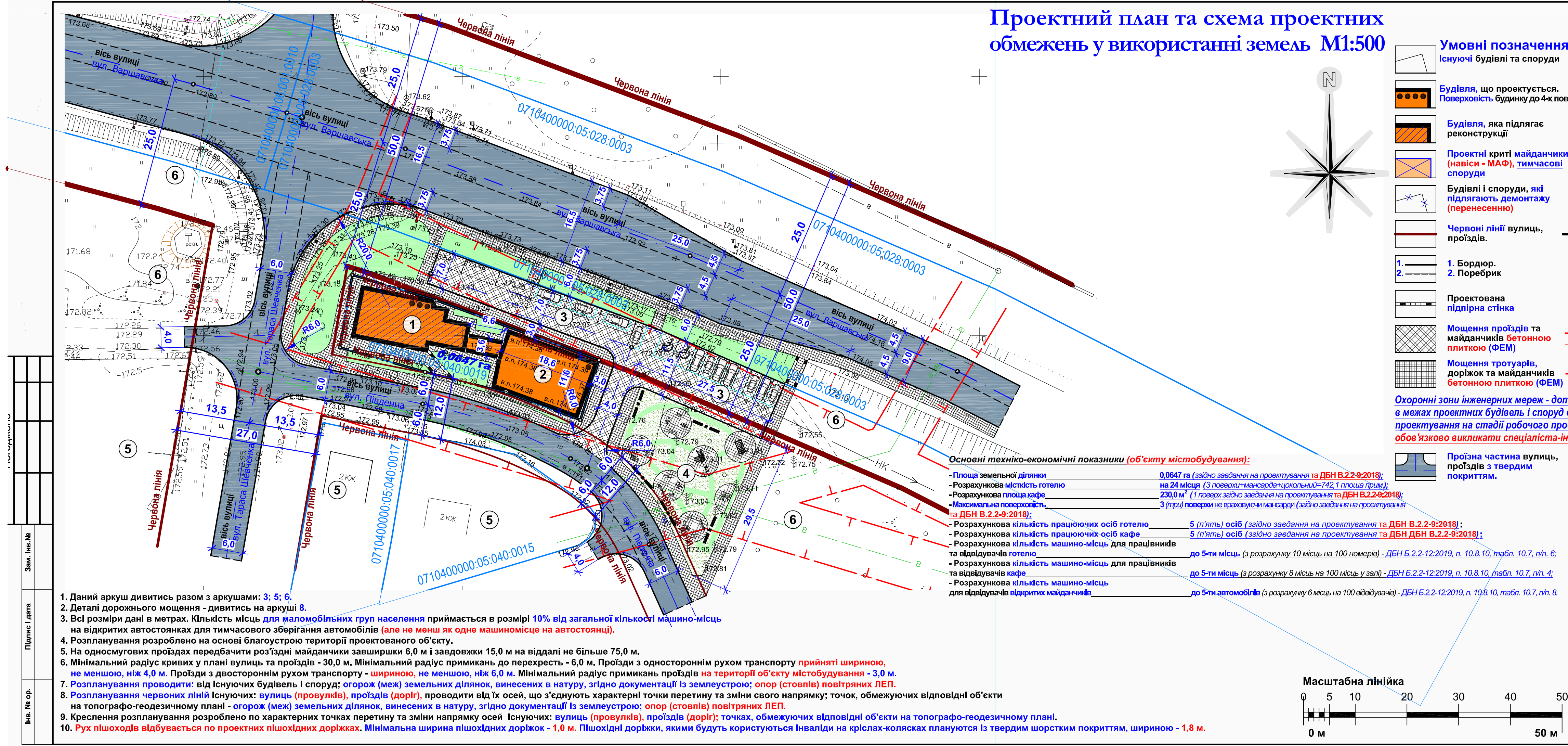
Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. **Увага!**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

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



						031 / 1 / 0326 - ДПТ				
						«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Директор	Дубина						П	3		
Н. контр.	Коренга						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500	ТОВ «Ковельпроект»		
Г А П	Новосад									
Перевірів	Дубина									
Виконав	Новосад									

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



- Умовні позначення**
Існуючі будівлі та споруди
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
 - Будівля, яка підлягає реконструкції
 - Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди
 - Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
 - Червоні лінії вулиць, проїздів.
 - 1. Бордюр. 2. Поребрик
 - Проектована підпірна стінка
 - Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)
 - Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)
 - Прізна частина вулиць, проїздів з твердим покриттям.

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

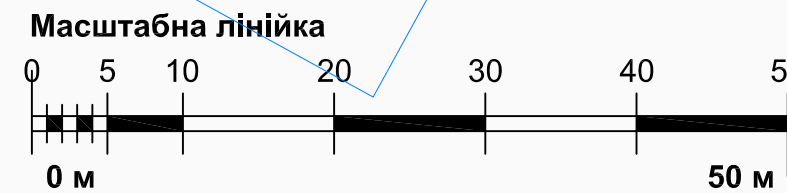
Експлікація будівель і споруд		
№	Найменування	Примітки
1	Будівля готелю	Реконструкція
2	Кафе	Проект.
3	Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Зона відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування	-II-
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
6	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. в межах червоних ліній магістральних вулиць)	Існуючі

- Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, 03.07, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення кафе - площею 0,0647 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
- Проектний укіс
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
- Озеленені території та проектовані газони
- Пониження бордюрного каменю (h= 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття
- Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей

- Основні техніко-економічні показники (об'єкту містобудування):**
- Площа земельної ділянки 0,0647 га (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-9:2018);
 - Розрахункова місткість готелю на 24 місця (3 поверхи+мансарда+цокольний=742,1 площа прим.);
 - Розрахункова площа кафе 230,0 м² (1 поверх згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-9:2018);
 - Максимальна поверховість 3 (три) поверхи не враховуючи мансарди (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-9:2018);
 - Розрахункова кількість працюючих осіб готелю 5 (п'ять) осіб (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-9:2018);
 - Розрахункова кількість працюючих осіб кафе 5 (п'ять) осіб (згідно завдання на проектування та ДБН В.2.2-9:2018);
 - Розрахункова кількість машино-місць для працівників та відвідувачів готелю до 5-ти місць (з розрахунку 10 місць на 100 номерів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 6;
 - Розрахункова кількість машино-місць для працівників та відвідувачів кафе до 5-ти місць (з розрахунку 8 місць на 100 місць у залі) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 4;
 - Розрахункова кількість машино-місць для відвідувачів відкритих майданчиків до 5-ти автомобілів (з розрахунку 6 місць на 100 відвідувачів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 8.

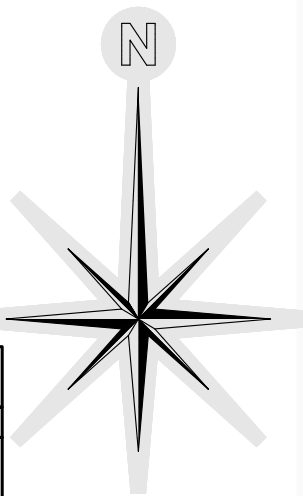
- Основні техніко-економічні показники (по генплану):**
- 1. Площа території земельної ділянки, для розміщення кафе, на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області 0,0647 га - 100%
 - 2. Площа забудови, в тому числі: 482,0 м. кв., - 74,50 %
 - будівля готелю 245,0 м. кв.;
 - кафе 237,0 м. кв.
 - 3. Площа мощення, в тому числі: 149,0 м. кв., - 23,03 %
 - благоустрій земельної ділянки 149,0 м. кв.
 - 4. Площа озеленення, в тому числі: 16,0 м. кв., - 2,47 %
 - благоустрій земельної ділянки 16,0 м. кв.
 - Загальна к-сть ділянок, в тому числі: 1 ділянка;
 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційного використання, категорія - землі громадської забудови 1 ділянка.
 - Загальна площа ділянок, в тому числі: 647,0 м. кв.;
 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційного використання, категорія - землі громадської забудови 647,0 м. кв.

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



031 / 1 / 0326 - ДПТ					
«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г.А.П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				П	4
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500				ТОВ «Ковельпроект»	

План функціонального
зонування території М1:500



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля готелю	Реконструкція
2	Місце розміщення кафе	Проект.
3	Місця майданчиків (відкритих автостоянок) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Місце розташування зони відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування	-II-
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
6	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. в межах червоних ліній магістральних вулиць)	Існуючі

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

Код класифікаційного угруповання	Клас	Підклас	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
					Переважні (основні) види	Супутні види
1	01	02	10102.0	Території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	03	04	20300.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
4	03	01	40301.0	Зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Умовні позначення

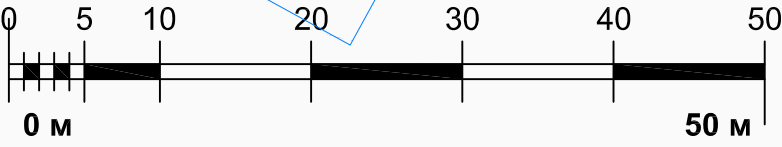
	Існуючі будівлі та споруди		Червоні лінії вулиць, проїздів.
	Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)		Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
	Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, 03.07, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення кафе - площею 0,0647 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ		Площа земельної ділянки в гектарах, га
	Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК		Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей
	Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування		

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

Умовні позначення

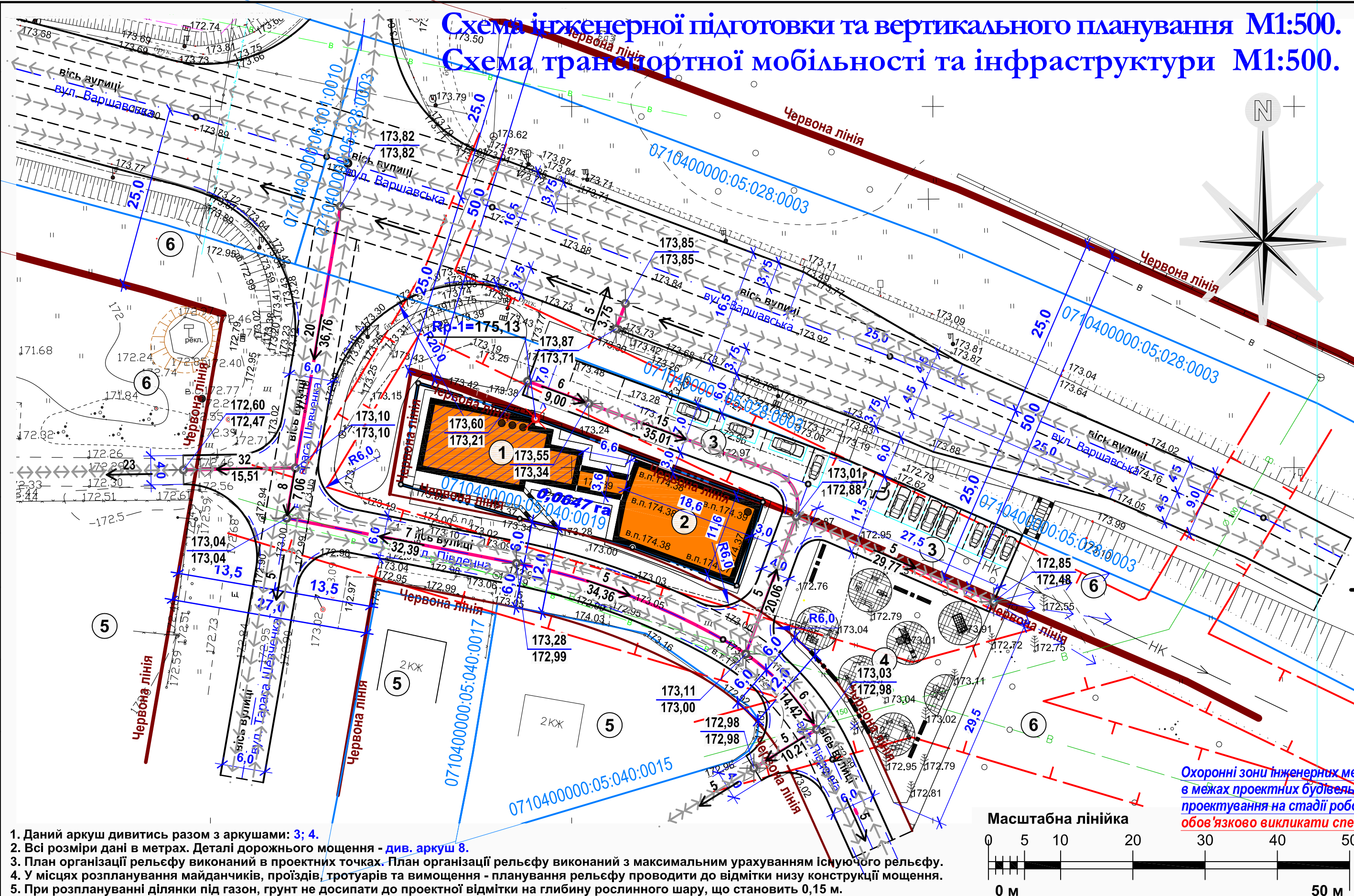
Існуючі	Проектні	Найменування
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови, садового товариства
		Територія громадської забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
План зонування території		
	10102.0	Житлові зони
	10205.0	Громадські зони
	20300.0	Зони транспортної інфраструктури
	40301.0	Ландшафтно-рекреаційні зони

Масштабна лінійка



Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

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



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля готелю	Реконструкція
2	Кафе	Проект.
3	Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Зона відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування	-II-
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
6	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. в межах червоних ліній магістральних вулиць)	Існуючі

Умовні позначення
Існуючі будівлі та споруди

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

Будівля, яка підлягає реконструкції

Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)

Червоні лінії вулиць, проїздів.

Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, 03.07, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення кафе - площею 0,0647 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

1. Бордюр.
2. Поребрик

Проектована підпірна стінка

Проектний укіс

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

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

Санітарно-захисна зона (СЗЗ).

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

Площа земельної ділянки в гектарах, га

Ухил в промілях.
Напрямок ухилу.
Віддаль в метрах.

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

Напрямки руху транспорту.

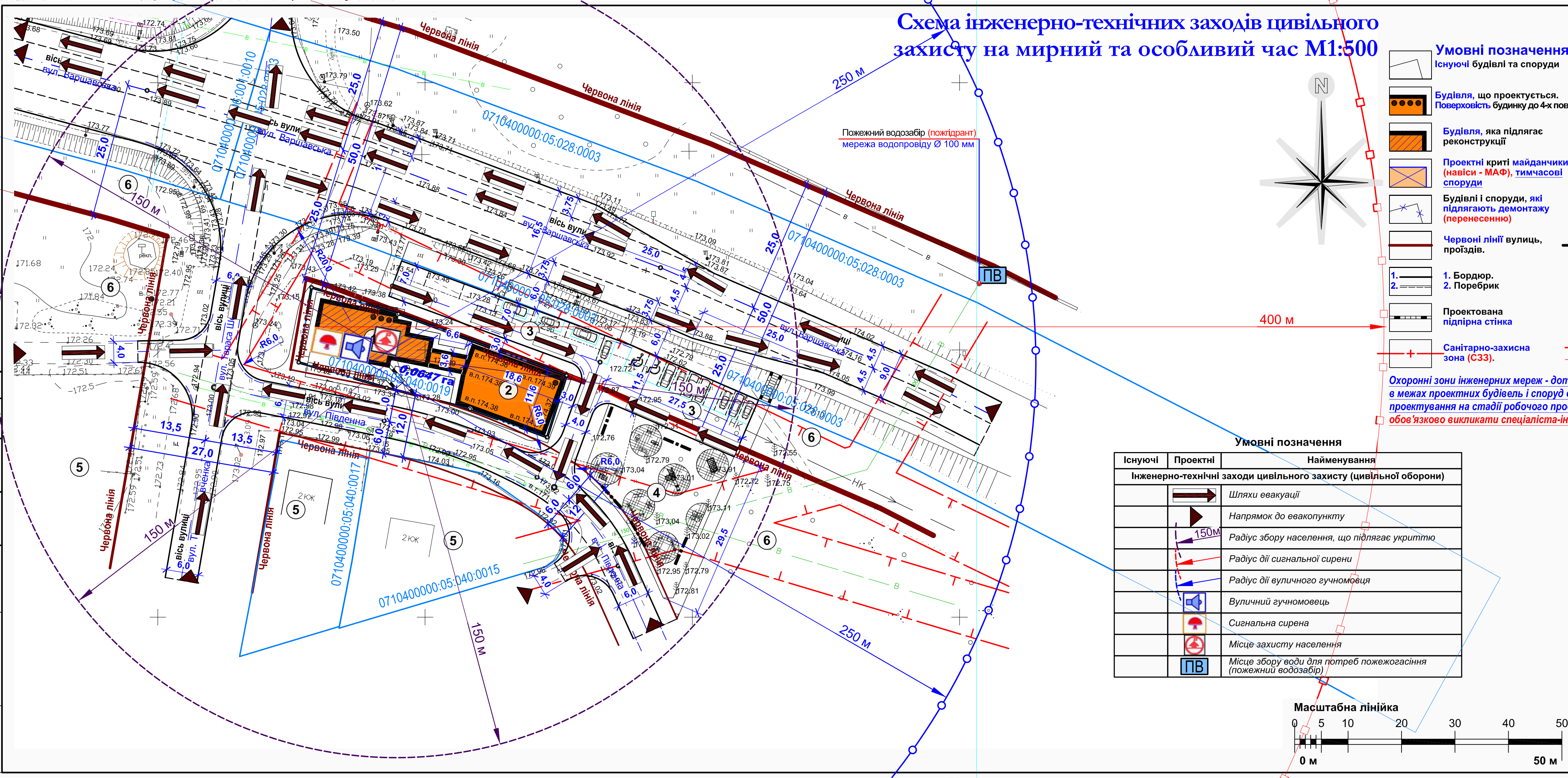
Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей

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

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

						031 / 1 / 0326 - ДПТ		
						«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Директор	Дубина					Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500	Стадія	Аркуш
Н. контр.	Коренга						П	6
Г А П	Новосад							
Перевірив	Дубина							
Виконав	Новосад					ТОВ «Ковельпроект»		

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



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Будівля готелю	Реконструкція
2	Кафе	Проект.
3	Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Зона відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування	-II-
5	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
6	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. в межах червоних ліній магістральних вулиць)	Існуючі

...	Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, 03.07, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення кафе - площею 0,0647 га, 03.07, категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ	Пониження бордюрного каменю (h= 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття
	Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК	Площа земельної ділянки в гектарах, га
	Проектний укіс	Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей
	Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування	

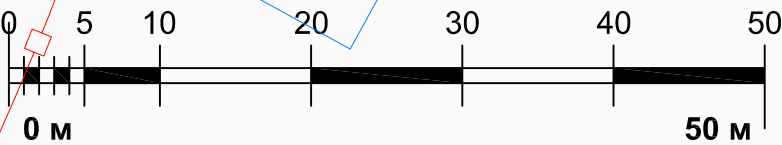
- Умовні позначення**
Існуючі будівлі та споруди
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
- Будівля, яка підлягає реконструкції
- Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Червоні лінії вулиць, проїздів.
1. Бордюр.
2. Поребрик
- Проектowana підпірна стінка
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ).

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

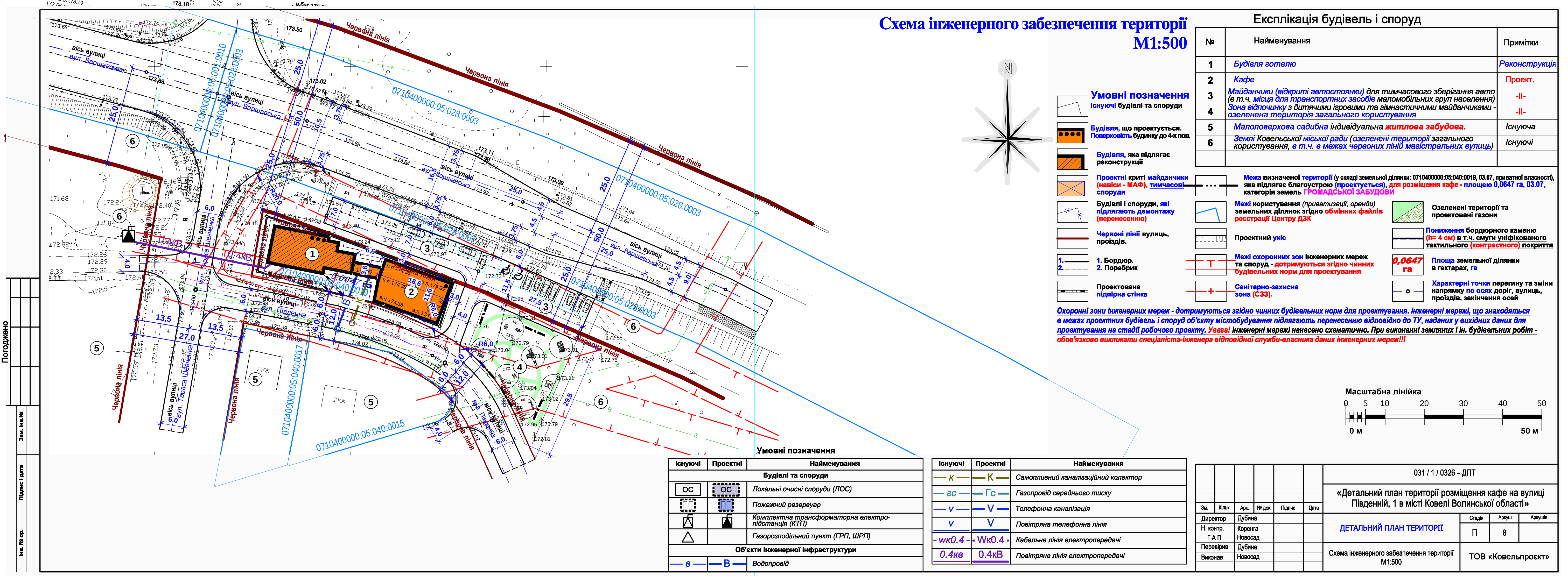
Умовні позначення

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

Масштабна лінійка



031 / 1 / 0326 - ДПТ					
«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500				П	7
				ТОВ «Ковельпроект»	

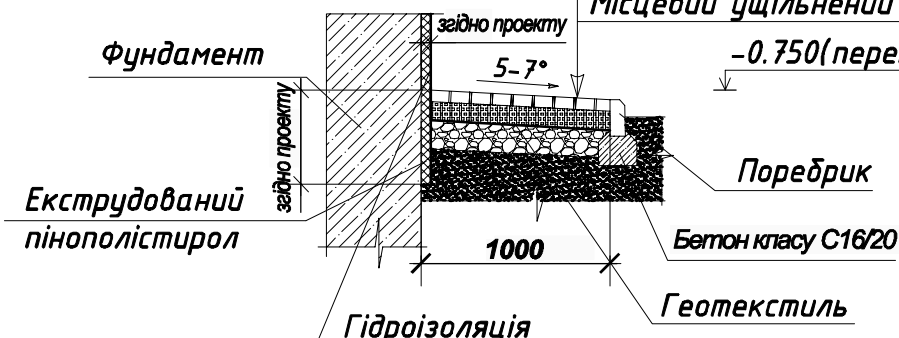


Погоджено

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

Деталь влаштування вимощення.

ВБТН "Цеєлина" (1.П10) 200х100х60/В30/ґ200	
(сірі/кол.) ДСТУ Б В.2.7-145:2008,	h=60 мм;
П.Ц. М 40 ДСТУ 9177-3:2022,	h=40 мм;
ЩПС.С7.ДСТУ 9177-2:2022,	h=120 мм;
Місцевий ущільнений ґрунт.	



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

						031 / 1 / 0326 - ДПТ			
						«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга						П	9	
Г А П	Новосад					Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою	ТОВ «Ковельпроект»		
Перевірів	Дубина								
Виконав	Новосад								

ЗМІСТ

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. Просторово-планувальна організація території.....	9
1.1. Ситуаційний план	9
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	12
2. Землеустрій та землекористування.....	13
2.1. Сучасне використання земель	13
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	13
4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	14
5. Забудова території та господарська діяльність	14
5.1. Розміщення житлового фонду.....	14
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	15
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	15
5.4. Збереження традиційного середовища.....	15
6. Обслуговування населення.....	15
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	15
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	16
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	16
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	16
7.4. Організація громадського транспорту.....	19
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	17
7.6. Організація паркувального простору	20
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	18
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	18
8.2. Електропостачання	18
8.3. Газопостачання	19
8.4. Теплопостачання	19
8.5. Трубопровідний транспорт.....	19
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	20
9. Підготовка та благоустрій території.....	20
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	20
9.2. Благоустрій території	21

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 6
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

9.3. Використання підземного простору	21
9.4. Поводження з відходами.....	21
II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У	
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	22
III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	22
10. Просторово-планувальна організація території.....	22
10.1. Планувальний каркас та система розселення.....	22
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	23
12. Обмеження у використанні земельних ділянок	23
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	23
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	23
Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):.....	23
13. Функціональне зонування території детального планування	25
14. Забудова території та господарська діяльність	25
14.1. Розміщення житлового фонду.....	25
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	25
14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	26
14.4. Збереження традиційного середовища.....	26
15. Обслуговування населення.....	26
16. Транспортна мобільність та інфраструктура	26
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	26
16.2. Організація громадського транспорту.....	26
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	27
16.4. Організація паркувального простору	27
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	
телекомунікації.....	27
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	28
17.2. Електропостачання	30
17.3. Газопостачання	30
17.4. Теплопостачання	30
17.5. Трубопровідний транспорт.....	31
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	31
18. Інженерна підготовка та благоустрій території	31

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 7
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	31
18.2. Благоустрій території	33
18.3. Використання підземного простору. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	33
18.4. Поводження з відходами.....	43
19. Землеустрій та землекористування.....	43
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	43
19.2. Формування земельних ділянок.....	44
19.3. Реєстрація земельних ділянок	44
20. План реалізації містобудівної документації	44
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	44
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	50
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації	50
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	50
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	50
20.6. Перелік врахованих матеріалів	50

ВСТУП

Проектна містобудівна документація «Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»

Вихідні дані:

Лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.

Рішення Ковельської міської ради Волинської області. Додаток 1. Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації. Додаток 2. Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації.

Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території.

Фрагмент генерального плану міста.

Витяг з містобудівного кадастру.

Завдання на розроблення детального плану території.

Топографо-геодезичний план М1:500.

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

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території території, за

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 8
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

межами населеного пункту;

- уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

10) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Підставами розроблення даної містобудівної документації є:

- необхідність створення умов для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому);

- необхідність розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують якісно нові можливості обслуговування жителів населеного пункту;

- необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Територія, на яку розробляється містобудівна документація (МД), знаходиться в межах населеного пункту міста Ковеля Волинської області, у його південній частині. Межі детального плану території (ДПТ) формують: землі Ковельської міської ради загального користування (вулиця Варшавська (50,0 м)) - АВТОДОРОГИ, МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ - з північної сторони; землі Ковельської міської ради загального користування (вулиця Тараса

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Шевченка (27,0 м)); ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ - із західної сторони; землі Ковельської міської ради загального користування (вулиця Південна (12,0 м)); ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ - з південної сторони; землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, в т.ч. СЗЗ магістральної вулиці); ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ, СЗЗ - зі східної сторони.

Згідно графічних матеріалів генерального плану м. Ковель, через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток. Охоронні зони існуючих місцевих інженерних мереж, що проходять через дану територію - **дотримуються**. 100% визначеної проектом території перебуває у зоні санітарної охорони (ЗСО) водозабірних споруд міста – другий пояс охорони (пояс обмежень). Правовий режим території – **дотримується**.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- **з Півночі** – територія транспортної інфраструктури: 0710400000:05:028:0003, 12.04, державної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, 0,8214 га;

- **з Півдня** – територія житлової забудови: 0710400000:05:040:0015, 02.01, приватної власності, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), 0,0835 га.

Ситуаційна схема М1:50000



						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

M1:10000



Арк.
11

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Визначена проектом територія, розташована у південній частині міста Ковеля, в межах населеного пункту, **в зоні житлової та громадської забудови населеного пункту**, у сформованому міському кварталі з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою вулиць: Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м); озелененими територіями: загального користування, СЗЗ магістральної вулиці і ін.

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

На вибраній території, запланованій для розміщення кафе, на даний час, ведеться нове будівництво готелю. Визначена проектом територія підлягає впорядкуванню благоустрою:

1. Для розміщення кафе - (03.07 переважний (основний) вид цільового призначення зони – території житлової та громадської забудови – **без зміни цільового призначення території, площею 0,0647 га існуючої** (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, **03.07, приватної власності**, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

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

Рельєф даної території – пологий. Земельна ділянка знаходиться в межах абсолютних відміток, орієнтовно: 173,4 - 173,3. Перепад відміток становить 0,1 м (із півночі на південь). Територія розташована поза межами можливого підтоплення території.

Основний автомобільний транспортний потік проходить магістральною вулицею загальноміського значення – Варшавською (50,0 м). В межах даного району вулицею Варшавською здійснює рух громадський транспорт.

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

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

Територія проектування:

Ділянка 1 кадастровий номер: 0710400000:05:040:0019

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

категорія - землі житлової та громадської забудови;

використання - для будівництва кафе-магазину;

власність – приватна власність;

площа – 0,0647 га;

адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Південна, 1.

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

Зміна цільового призначення земельної ділянки – ***не передбачається.***

Дані про земельну ділянку були взяті з Державного земельного кадастру.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційних територій входять озеленені території й водні простори в межах забудови населеного пункту, території лісогосподарського та спецпризначення, а також інші елементи природного ландшафту. До їх складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короточасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси).

Озеленення території дпт складає 0,0540 га (в т.ч. зона відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування за межами власної земельної ділянки); середньовисокі дерева, низькорослі кущі, посів газонних трав та існуючі деревні насадження СЗЗ магістральної вулиці. В межах земельної ділянки особливо цінні землі - відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України).

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України» - складові структурні

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

елементи екомережі - відсутні.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

До планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів, що встановлені ДСП 173-96. Планувальними обмеженнями на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії вулиць, межі доріг і проїздів в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах та ін.

Існуючі обмеження:

- Протипожежні та санітарні розриви до навколишніх сусідніх та суміжних будівель і споруд - дотримуються відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В1.1-7-2016, ДержСан-ПіН173-96;

- Охоронні зони інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування;

- Зона санітарної охорони (ЗСО) водозабірних споруд міста – дотримується правовий режим території, яка знаходиться у другому поясі охорони (пояс обмежень).

Вимог до територій, будинків, споруд, які потрапляють у зону впливу об'єктів містобудування в разі реалізації наміру забудови – немає.

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

Визначена проектом територія запланована для розміщення кафе. На даний час на власній земельній ділянці ведеться нове будівництво готелю (на 24 місця), не має благоустрою. На суміжних з даною територіях розташована малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиць: Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м) – із західної та південної сторін відповідно).

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **в зоні житлової та громадської забудови міста**, у сформованому міському кварталі з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою вулиць: Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м); озеленими територіями: загального користування, СЗЗ магістральної вулиці і ін.

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

5.4. Збереження традиційного середовища

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках нерухомі об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини їх території та зони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювальні археологічні території, музеї і їх території відсутні.

6. Обслуговування населення

Визначена проектом територія знаходиться у сформованому міському кварталі житлової та громадської забудови, з адміністративними та громадськими установами (в т. ч. у користуванні - комерційного використання), з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста). В даний час на території ведеться нове будівництво готелю (на 24 місця), планується розміщення кафе без зміни цільового та функціонального призначення земельної ділянки – землі житлової та

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Варшавська (50,0 м), що проходить із сходу на захід - на півночі території ДПТ. Даною магістральною вулицею загальноміського значення рухається автомобільний транспортний потік, що обслуговує цей район населеного пункту. В межах визначеного району, вулицею Варшавською здійснює рух громадський транспорт. Територія ДПТ знаходиться на відстані **від комунально-складської зони та промзони міста**. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більшою, ніж 300 м.

Рух транспорту, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II)). Під'їзд до об'єктів даної території пропонується влаштувати з півдня, шириною, не меншою, ніж 4,0 м, зі сторони житлової вулиці Північної (12,0 м) та шириною, не меншою, ніж 6,0 м, із розширення (карману) вулиці Варшавської (50,0 м), із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)) за погодженням з органами державного управління автомобільними дорогами та з відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами. Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельної ділянки об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Варшавська (50,0 м) є однією з основних транспортних артерій міста Ковеля. З даного району, через вулицю Тараса Шевченка (27,0 м) і ін., можливо потрапити на центральну вулицю – Незалежності (40,0 м). Вулиця Варшавська також пролягає на східну окраїну міста, та нею починає рухатись автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує промзону даної окраїни міста. По вулиці Варшавській (50,0 м) курсують громадські транспортні

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

засоби, а також забезпечується зручний доступ до різних районів міста Ковеля. Вулицями даного району можливо дістатися до центральної площі населеного пункту, де розташовані адміністративні будівлі, та пам'ятки культури. Також даними вулицями можна дістатися до залізничного вокзалу та автовокзалу, що дозволяє зручно подорожувати до інших міст та регіонів.

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

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основний автомобільний транспортний потік проходить магістральною вулицею загальноміського значення - Варшавською (50,0 м). В межах даного району, вулицею Варшавською здійснює рух громадський транспорт.

7.4. Організація громадського транспорту

Зупинки громадського транспорту розташовані по вулиці Варшавській та ін. суміжних житлових вулицях, в радіусі 30 метрів від даної території. Визначена проектом територія знаходиться у пішохідній доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час, в межах червоних ліній вулиць, які знаходяться в даному районі міста Ковеля, влаштовано благоустрій з тротуарами і озелененням загального користування, що створює умови для безпечного руху пішоходів та підвищує комфорт їх пересування. Для забезпечення безпечності та комфорту пішоходів, необхідно влаштувати тротуари, які повинні відповідати сучасним вимогам, згідно з оновленими нормативними документами у сфері будівництва. Відсутність відокремлених смуг руху для велосипедної інфраструктури, ускладнює можливості для активного відпочинку та підвищує залежність від автомобільного транспорту. У цьому випадку, для покращення і безпечного суміщення з проїздами та тротуарами,

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

створюються відокремлені смуги руху велосипедистів. Зменшення залежності від автомобільного транспорту сприятиме здоровому способу життя, зниженню показників забруднення повітря та покращенню міської екології.

В межах червоних ліній вулиць міста, тротуари, які сформовано шириною 3,0 м, можливо використовувати, як суміщені з велодоріжками. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура, в межах визначеної проектом території, *відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).*

7.6. Організація паркувального простору

Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться уздовж вулиці Варшавської (50,0 м). Територія ДПТ, запланована для розміщення кафе, підлягає благоустрою відповідно до вимог чинних будівельних норм з метою створення умов для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому).

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів об'єкту (див. п. 3 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).

- Розрахункова кількість машино-місць для працівників та відвідувачів готелю - до 5-ти місць (з розрахунку 10 місць на 100 номерів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 6;

- Розрахункова кількість машино-місць для працівників та відвідувачів кафе - до 5-ти місць (з розрахунку 8 місць на 100 місць у залі) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 4;

- Розрахункова кількість машино-місць для відвідувачів відкритих майданчиків - до 5-ти місць (з розрахунку 6 місць на 100 відвідувачів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 8.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

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

В межах визначеної проектом території знаходяться існуючі мережі самопливної каналізації. Системи водовідведення запроектовано згідно вимог ДБН

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України.

8.2. Електропостачання

Електропостачання *проектної забудови* здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ, лініями електропередач в залежності від потужностей, які будуть заявлені забудовниками. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначається згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів.

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

8.3. Газопостачання

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

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

8.4. Теплопостачання

В районі даної території та на суміжних територіях відсутні інженерні мережі централізованого теплопостачання.

8.5. Трубопровідний транспорт

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

В районі даної, визначеної проектом, території відсутні мережі трубопровідного транспорту.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії та підземні кабелі телекомунікаційних мереж в межах червоних ліній вулиць: Варшавської (50,0 м), Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м).

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, по існуючих: вулицях (дорогах) та провулках (проїздах). Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), злизові води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі злизової каналізації - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля, що відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Даною схемою передбачається:

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

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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

9.2. Благоустрій території

На вибраній території, в даний час, ведеться нове будівництво готелю (на 24 місця) та планується розміщення кафе, не має благоустрою. Дана територія підлягає впорядкуванню благоустрою без зміни цільового та функціонального призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

9.3. Використання підземного простору

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

9.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (модулі для сміття) у спеціально відведеному закритому приміщенні, нижче рівня першого поверху (**у південній частині території**).

Передбачається роздільне збирання побутових відходів з метою сприяння підготовці побутових відходів до повторного використання, рециклінгу для зменшення кількості побутових відходів, що захоронюються на полігонах, запобігання їх негативному впливу на здоров'я людей та навколишнє природне середовище.

Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

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

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Планувальний каркас та система розселення

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

- необхідність створення умов для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому);
- необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують якісно нові можливості обслуговування жителів населеного пункту;
- необхідності вирішення екологічних та інженерних питань.

Планувальні рішення щодо забудови даної території прийняті з урахуванням вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил, з розміщенням максимально заблокованих допоміжних, підсобних (в т.ч. інвентарних, технічних) приміщень для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому).

Оскільки визначена проєктом територія знаходиться в межах населеного пункту, дотримуються обмеження щодо встановлених ліній регулювання забудови, які дозволять забезпечити оптимальну інтеграцію готелю з кафе в забудову міста. Зокрема, враховано вимоги щодо максимальної висоти будівель, протипожежних та санітарних розривів між ними та відстаней до прилеглих проїздів *(існуючих доріг)*, магістральних вулиць і ін.

Забудова визначеної проєктом території буде здійснюватися з використанням сучасних технологій та матеріалів, що дозволить знизити вплив даної діяльності на довкілля та здоров'я мешканців населеного пункту. Заходи щодо зменшення шуму та вібрацій під час експлуатації даних об'єктів планується за рахунок використання

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

сучасних матеріалів та технологій. Також, на подальших стадія розроблення проектної документації, рекомендується встановити систему пожежної та охоронної сигналізації, встановити необхідне обладнання для контролю за рівнем пилу та газів, а також підготовлено план дій у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Проектом обґрунтовується такий основний склад будови,
який забезпечує введення в експлуатацію об'єкту:

- Будівля готелю – Реконструкція;

- Кафе – Проект.;

- Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. авто-місця для транспортних засобів маломобільних груп населення) – Проект.

- Зона відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озеленена територія загального користування – Проект.

Основні техніко-економічні показники дивитись на аркушах: 3; 4 графічних матеріалів (розділ II).

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Дана містобудівна документація не охоплює природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

- Протипожежні та санітарні розриви до навколишніх сусідніх та суміжних будівель і споруд - дотримуються відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В1.1-7-2016, ДержСан-ПіН173-96;

- Охоронні зони інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування;

- Зона санітарної охорони (ЗСО) водозабірних споруд міста – дотримується правовий режим території, яка знаходиться у другому поясі охорони (пояс обмежень).

Вимог до територій, будинків, споруд, які потрапляють у зону впливу об'єктів містобудування в разі реалізації наміру забудови – немає.

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 23
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

1. Гранично допустима висота будівель – 3 (три) поверхи, не враховуючи мансарди, до 15,0 м (враховуючи технічні приміщення);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 75 % із врахуванням конфігурації земельної ділянки та зручності обслуговування запроектованих будівель і споруд;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - не визначається;
4. Відстань від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – по межі території із врахуванням конфігурації земельної ділянки та зручності обслуговування запроектованих будівель і споруд;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) - відсутні;
6. Мінімально допустимі відстані між об'єктами, які проектується та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 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.2.2-12:2018;
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 шириною не меншою, ніж 4,0 м з південної сторони, з існуючої житлової вулиці Південної (12,0 м); також шириною, не меншою, ніж 6,0 м, із розширення (карману) вулиці Варшавської (50,0 м) за погодженням з органами державного управління автомобільними дорогами та з відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами;
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».

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 24
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

13. Функціональне зонування території детального планування

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №1557, дана територія відноситься до:

Зона 10102.0 - Території житлової садибної забудови:

Переважні (основні) види використання - 02.01; 08.01.

Супутні види використання - 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

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

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

Зона 20300.0 - Території вулиць та доріг:

Переважні (основні) види використання - 08.01; 12.13.

Супутні види використання - 04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02.

Зона 40301.0 - Зелені насадження загального користування:

Переважні (основні) види використання - 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01.

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

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

Визначена проектом територія запланована для розміщення кафе. На даний час на власній земельній ділянці ведеться нове будівництво готелю (на 24 місця), не має благоустрою. На суміжних з даною територіях розташована малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиць: Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м) – із західної та південної сторін відповідно.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 25
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **в зоні житлової та громадської забудови міста**, у сформованому міському кварталі з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою вулиць: Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м); озеленими територіями: загального користування, СЗЗ магістральної вулиці і ін.

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

14.4. Збереження традиційного середовища

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

15. Обслуговування населення

Визначена проектом територія знаходиться у сформованому міському кварталі житлової та громадської забудови, з адміністративними та громадськими установами *(в т. ч. у користуванні - комерційного використання)*, з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення *(приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста)*. В даний час на території ведеться нове будівництво готелю (на 24 місця), планується розміщення кафе без зміни цільового та функціонального призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з визначеною проектом територією передбачається проведення реконструкції існуючих проїздів,

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

благоустрою в межах червоних ліній існуючої вулиці Варшавської (50,0 м).

Основні під'їзди до об'єктів вибраної території проектується: з півдня, шириною, не меншою, ніж 4,0 м, зі сторони житлової вулиці Північної (12,0 м) та шириною, не меншою, ніж 6,0 м, із розширення (карману) вулиці Варшавської (50,0 м), із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)) за погодженням з органами державного управління автомобільними дорогами та з відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами.

16.2. Організація громадського транспорту

Основний автомобільний транспортний потік проходить магістральною вулицею загальноміського значення - Варшавською (50,0 м). В межах даного району, вулицею Варшавською здійснює рух громадський транспорт.

Зупинки громадського транспорту розташовані на вулиці Варшавській (60,0 м) і ін. житлових вулицях, в радіусі 30 метрів – навколо даної території. Визначена проектом територія знаходиться в межах пішохідної доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Поєднанням велосипедних доріжок та велопарковок з існуючою мережею велосипедних шляхів забезпечиться ефективний транспортний зв'язок між даною територією та іншими зонами в межах і за межами населеного пункту.

16.4. Організація паркувального простору

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів готелю з кафе та зони відпочинку з дитячими ігровими та гімнастичними майданчиками - озелененої території загального користування, проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення) - див. п. 3 на аркушах графічних

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 27
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

матеріалів (розділ II).

- Розрахункова кількість машино-місць для працівників та відвідувачів готелю - до 5-ти місць (з розрахунку 10 місць на 100 номерів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 6;

- Розрахункова кількість машино-місць для працівників та відвідувачів кафе - до 5-ти місць (з розрахунку 8 місць на 100 місць у залі) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 4;

- Розрахункова кількість машино-місць для відвідувачів відкритих майданчиків - до 5-ти місць (з розрахунку 6 місць на 100 відвідувачів) - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.8.10, табл. 10.7, п/п. 8.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

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

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

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

Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Проєктом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння об'єктів містобудування даної території планується здійснювати від існуючих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі, яка відображена на аркушах графічних матеріалів (розділ II). Пожежні гідранти встановлюються у водопровідних колодязях з пожежними підставками на водопровідній мережі діаметром 76-160 мм через 150 м.

До пожежних водозабірних споруд плануються під'їзди з твердим покриттям і

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 28
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

можливість розвороту автомобіля (майданчики 12х12 м). Передбачатимуться покажчики пожеводойм на мет. стійках біля існуючих заїздів-виїздів території на видному місці (див. аркуші графічних матеріалів (розділ II)).

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

Обмеження поширення пожежі досягається:

за рахунок застосування конструктивних та об’ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;

встановленням протипожежних розривів між будинками;

зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;

застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.

гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об’ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:

улаштування проїздів і під’їздів для пожежних машин;

улаштування зовнішніх пожежних драбин;

улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;

протидимного захисту.

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

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи,

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 29
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

спрямовані на:

створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;

захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.

Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Частини споруди різного призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

17.2. Електропостачання

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

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

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ, лініями електропередач в залежності від потужностей, які будуть заявлені забудовниками. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначається згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів.

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

17.3. Газопостачання

Забудова вулиць: Варшавської – Тараса Шевченка - Південної і ін. забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. Газ використовується для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень і ін.

17.4. Теплопостачання

Теплопостачання об'єктів містобудування даної території - індивідуальне

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

автономне з вибором джерела енергії (*природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела*) в залежності від побажань забудовника та наявності даних джерел енергії.

В районі даної території та на суміжних територіях відсутні інженерні мережі централізованого теплопостачання.

17.5. Трубопровідний транспорт

В районі даної, визначеної проектом, території відсутні мережі трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії та підземні кабелі телекомунікаційних мереж в межах червоних ліній вулиць: Варшавської (50,0 м), Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м).

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

врахування під час розроблення генерального плану забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;

раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;

спорудження будинків, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;

розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 31
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

підвищеної небезпеки;

створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;

розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

організацію будівництва протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

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

Відведення поверхневих стічних вод в межах червоних ліній вулиць: Варшавська – Володимирська і ін. здійснюється в існуючу мережу зливової каналізації.

Схемою інженерної підготовки передбачається:

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

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

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 32
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

18.2. Благоустрій території

На вибраній території, в даний час, ведеться нове будівництво готелю (на 24 місця) та планується розміщення кафе, не має благоустрою. Дана територія підлягає впорядкуванню благоустрою без зміни цільового та функціонального призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

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

Вибрана територія, на якій проводиться забудова, знаходиться на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області. Даний план передбачає інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний та особливий час (див. аркуш 7 графічних матеріалів (розділ II)).

Розділ "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" у складі містобудівної документації «Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області» передбачений відповідно до вимог ДБН А.2.2-3:2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво" зі зміною №1 і №2 та ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту".

Основні вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження розділу визначено ДСТУ 8773:2018 "Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення".

Проектні рішення у сфері цивільного захисту з урахуванням категорії населеного пункту та об'єкта з цивільного захисту. Обґрунтування віднесення об'єкта до відповідної категорії з цивільного захисту.

Об'єкт нового будівництва знаходиться в межах населеного пункту міста Ковеля Волинської області, у його південній частині. Місто Ковель Волинської області віднесено до групи міст з цивільного захисту та до категоризованого міста.

Визначення меж зон можливої небезпеки, які передбачені ДБН В.1.2-4:2019.

Відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019 об'єкт будівництва знаходиться у зоні можливого сильного радіоактивного забруднення від ВП «Рівненська АЕС».

Обґрунтування відстані від об'єкта до категоризованих міст та об'єктів з цивільного захисту, зон катастрофічного затоплення від прориву гідротехнічних споруд, тощо.

Визначена проектом територія, розташована у південній частині міста Ковеля, в межах населеного пункту, в зоні житлової та громадської забудови населеного пункту, у сформованому міському кварталі з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою вулиць: Тараса Шевченка (27,0 м) та Південної (12,0 м); озелененими територіями: загального користування, СЗЗ магістральної вулиці і ін. Місто Ковель віднесено до групи міст з цивільного захисту. Ділянка розташування

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 33
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

об'єкту знаходиться поза межами катастрофічного затоплення.

Нове будівництво об'єкту, не попадає в зону небезпечних чинників ураження від об'єктів, які віднесені до певних категорій цивільного захисту.

Обґрунтування чисельності чергового та лінійного персоналу об'єктів, що забезпечують життєдіяльність категоризованих міст і об'єктів.

ДСНС України як центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту здійснює

реалізацію державної політики стосовно заходів з евакуації населення, координує діяльність центральних та місцевих органів виконавчої влади, суб'єктів господарювання з цих питань.

Обґрунтування умов функціонування об'єкта у воєнний стан.

Питання функціонування нового будівництва об'єкту в межах населеного пункту міста Ковеля Волинської області під час воєнного стану належить до відповідальності управління підприємства даної території та управлінню виконавчого комітету Ковельської міської ради (04051313).

Рішення щодо влаштування системи раннього виявлення НС та локальної системи оповіщення населення, яке проживає у зонах можливого ураження, та персоналу цього об'єкта, пожежного радіомоніторингу, оповіщення про пожежу.

Система раннього виявлення НС орієнтована, в основному на моніторинг та попередження надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру. Відповідно п.1. ДБН В.2.5-76:2014 "Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення". На території нового будівництва об'єкту передбачається влаштування системи раннього виявлення та виникнення надзвичайних ситуацій.

Рішення щодо підвищення надійності електропостачання об'єкту та технологічного устаткування, що не підлягають відключенню від електропостачання.

Питання функціонування нового будівництва об'єкту під час відключення електропостачання належить до відповідальності управління підприємства даної території та управлінню виконавчого комітету Ковельської міської ради (04051313).

Рішення по будівництву на території об'єкту захисних споруд цивільного захисту.

Протирадіаційне укриття, призначене для потреб нового будівництва об'єкту, розміщене в межах нормативної доступності в межах суміжного району міста Ковеля, із заходу, на території ПАТ «Ковельсільмаш», по вулиці Варшавській, 1.

Рішення щодо забезпечення відвідувачів нового будівництва об'єкту в межах населеного пункту (у південній частині міста Ковеля) засобами індивідуального захисту.

Рішення щодо забезпечення відвідувачів нового будівництва об'єкту засобами індивідуального захисту належить до відповідальності управління підприємства даної території та управлінню виконавчого комітету Ковельської міської ради (04051313).

Рішення по запобіганню сторонньому втручання в діяльність об'єкта та запобіжні заходи щодо недопущення порушення умов експлуатації в результаті

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 34
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

проявів терористичної діяльності злочинних угруповань

Нове будівництво об'єкту не відноситься до переліку об'єктів можливих терористичних посягань.

Рішення щодо світломаскувальних заходів відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" та інших заходів із маскування об'єкта відповідно до вимог завдання на проектування.

Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 спеціального світломаскування об'єкту не вимагається та не передбачається, тобто, завчасно повинні виконуватися лише загальні організаційні заходи по забезпеченню відключення зовнішнього освітлення при підготовці і забезпеченню світлового маскування при сигналі "Повітряна тривога".

Рішення щодо існуючих та запланованих до будівництва ОПН, транспортних комунікацій, інших джерел техногенної небезпеки, аварій, які можуть призвести до утворення зон надзвичайних ситуацій в межах яких розміщується нове будівництво об'єкту в межах населеного пункту (у південній частині міста Ковеля).

З півночі, на межі нового будівництва об'єкту, проходить магістральна автодорога міжнародного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин», на відстані близько 2,5 км на північний захід - залізниця (залізнична колія Львівської залізниці).

Рішення до існуючих та запланованих заходів щодо охорони праці на об'єкті нового будівництва.

На стадії робочого проекту передбачатимуться організаційні заходи із забезпечення безпеки охорони праці працівників під час проведення робіт з нового будівництва об'єкту.

Відомості щодо попередження НС техногенного та природного характеру

Залежно від обсягів наслідків, заподіяних надзвичайними ситуаціями, кількістю постраждалих і загиблих, обсягів технічних і матеріальних ресурсів, необхідних для ліквідації цих наслідків на території нового будівництва об'єкту, визначають рівень надзвичайних ситуацій. Визначений рівень - об'єктовий.

Рішення щодо попередження НС що виникають у результаті можливих аварій на об'єктах будівництва і мінімізації їх наслідків. Перелік особливо небезпечних виробництв об'єктів із вказівкою небезпечних речовин і їхньої кількості для кожного об'єкта.

До особливо небезпечних чинників на території об'єкту слід віднести транспортування небезпечних речовин для ОПН та НХО.

Відомості про чисельність і розміщення персоналу об'єктів, що проектується, інших об'єктів (організацій), що можуть потрапити у зону дії небезпечних факторів у випадках аварії на об'єктах будівництва.

При аваріях кількість потерпілих прийнята по кількості людей, які можуть знаходитись у зоні аварії.

Відомості про чисельність і розміщення населення на прилеглий території, що можуть потрапити у зону дії небезпечних факторів у випадку аварії на об'єктах будівництва.

Зона можливої аварійної ситуації не виходить за межі території об'єкта, відвідувачі нового будівництва об'єкту не попадають в зону можливого ураження.

Відомості про наявність і характеристики систем контролю радіаційної,

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 35
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

хімічної обстановки, виявлення вибухонебезпечних концентрацій.

У зв'язку з відсутністю використання хімічних речовин, заходи щодо контролю за станом хімічної обстановки не передбачаються.

Рішення, які спрямовані на попередження розвитку аварій і локалізації викидів (виливів) небезпечних хімічних речовин, вибухових речовин, займистих та горючих речовин.

Забруднення атмосфери хімічними небезпечними речовинами від об'єкту не передбачається, та не потребує заходів щодо локалізації небезпечної хмари та очищення небезпечних викидів.

Відомості, які спрямовані на заходи з охорони навколишнього середовища при викиді (виліві) небезпечних хімічних речовин, вибухових речовин, займистих і горючих речовин.

При експлуатації об'єкта викидів небезпечних хімічних речовин, вибухових речовин, займистих і горючих речовин не передбачаються.

Відомості, щодо забезпечення вибухопожежної безпечності будівель, споруд та технологічного обладнання об'єктів.

Заходи щодо підвищення вибухопожежної безпечності проектом не передбачаються.

Відомості про наявність і характеристики систем автоматичного управління, блокування, сигналізації, безаварійної зупинки технологічних процесів.

На території об'єкта відсутні системи автоматичного управління, блокувань, сигналізації, безаварійної зупинки технологічних процесів.

Відомості про потребу та розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації наслідків аварій на об'єкті, що проектується.

Матеріальними резервами є будівельні матеріали, пальне, медикаменти, продовольство, засоби радіаційного та хімічного захисту і інші матеріально -технічні цінності, які накопичуються заздалегідь з метою використання їх при проведенні позачергових заходів, пов'язаних із запобіганням і ліквідацією наслідків НС.

Матеріальні резерви, які використовуються для запобігання і ліквідації НС, створюються органами самоврядування м. Ковеля для запобігання і ліквідації НС, проведення невідкладних відновних робіт.

Місця розміщення резервів, номенклатура, об'єми і норми накопичення визначаються органами самоврядування м. Ковеля відповідно до діючих нормативних документів.

ДСНС України як центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту здійснює реалізацію державної політики стосовно заходів з евакуації населення, координує діяльність центральних та місцевих органів виконавчої влади, суб'єктів господарювання з цих питань.

Проектні рішення щодо попередження НС, що виникають у результаті аварій на поруч розташованих об'єктів підвищеної небезпеки (ОПН), включаючи аварії на транспорті.

Відомості про перелік ОПН та транспортних комунікацій, аварії на яких можуть стати причиною виникнення НС та території нового будівництва об'єкту в межах населеного пункту (у південній частині міста Ковеля).

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 36
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Небезпечними є аварії на ОПН АЗС, що розташованих у смузі відведення магістральної автодороги міжнародного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» (вулиця Варшавська в межах міста Ковеля) – розгерметизація і вилив хімічно-небезпечних речовин при аварії автоцистерни при русі по існуючій автодорозі.

Визначення зон дії основних небезпечних факторів при аваріях на поряд розташованих ОПН, а також об'єктах транспорту із вказівкою джерела інформації або методик, які використовувались.

Розрахунки прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аварії на промислових об'єктах і транспорті проведені відповідно до наказу МВС №1000 від 29.11.2019 року зареєстрованого в Мінюсті України 14.04.2020 року №440/34723 "Про затвердження Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин під час аварій на хімічно небезпечних об'єктах і транспорті":

- аварії на автомобільному транспорті на автошляхах при транспортуванні небезпечних хімічних речовин;
- у разі виникнення аварій з викидом хімічно небезпечних речовин на об'єктах інших міністерств та відомств або на транспорті, який перевозить сильнодіючі отруйні речовини, провести наступні заходи:

першочергові заходи:

- провести оповіщення та інформацію працівників і жителів прилеглих будинків про викид СДОР та можливе зараження;
- привести у готовність всі органи управління і сили ЦЗ від 10-15 хвилин до 1,5-3 години;
- приступити до негайного відселення працівників і жителів із осередків (зон) ураження СДОР у взаємодії з місцевими державними адміністраціями та відділами з НС;
- проводити безупинно розвідку зон хімічного ураження;
- видати працівникам, пацієнтам і силам ЦЗ засоби індивідуального захисту із запасу служби від 10-30 хвилин до 3-6 годин;
- укрити працюючу зміну в захисних спорудах, ЦЗ які мають три режими вентиляції і в залежності від типу сильнодіючої отруйної речовини;
- штабу ЦЗ об'єкту провести за 30 хвилин попередню оцінку обстановки і довести її до підлеглих органів управління.

Найбільш розповсюдженими небезпечними хімічними речовинами (далі НХР), що транспортуються автомобільним транспортом є аміак і хлор. Речовини транспортуються у балонах, цистернах на інших ємностях різного об'єму.

Характеристика можливої хімічної обстановки, яка може скластися на території підприємства у разі аварії на автомобільному транспорті (оперативне прогнозування) приведена у таблиці 6.

Оперативне прогнозування

Характеристика можливої хімічної обстановки при аварії на автомобільному транспорті.

Таблиця 6.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 37
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

№ з/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Показник у випадку аварії на:	Показник у випадку аварії на:
			автошлях	автошлях
1	Найменування НХР	-	Аміак	Хлор
2	Кількість НХР в одиничній максимальній ємності	тон	4,6	1,0
3	Ступінь наповненості ємності, яка приймається для розрахунків	%/тон	70/3,22	70/0,7
4	Характер розливу НХР (вільно/у піддон)	-	вільно	вільно
5	Швидкість вітру в приземному шарі/напрямок вітру	м/с	1/не враховується	1/не враховується
6	Температура повітря	°С	+20/інверсія	+20/інверсія
7	Характер підстильної поверхні	-	відкрита	відкрита
8	Характеристика місця встановлення ємності з НХР	-	Відкрита територія. Обвалування відсутнє	Відкрита територія. Обвалування відсутнє

З метою можливої хімічної обстановки визначаються:

площа ЗМХЗ за формулою:

$$S_{\text{ЗМХЗ}} = 3,14 (\Gamma / K_{\text{забуд}})^2$$

де, Γ – глибина зони розповсюдження НХР;

$K_{\text{забуд}}$ – коефіцієнт зменшення глибини розповсюдження хмари НХР залежно від характеру місцевості (для міської забудови $K_{\text{забуд}}=3,5$);

площа прогнозованої зони хімічного забруднення (далі ПЗХЗ):

$$S_{\text{ПЗХЗ}} = 0,11 (\Gamma / K_{\text{забуд}})^2$$

Глибина зони розповсюдження НХР визначається по таблицям 8,9 "Методики прогнозування наслідків розливу (викиду) НХР при аваріях на промислових об'єктах і транспорті", яка затверджена наказами МНС, Міністерства аграрної політики, Мінекономіки, Мінекології та природних ресурсів від 27.03.2001 року № 73/82/64/122 (далі Методика).

Коефіцієнт зменшення глибини розповсюдження хмари НХР визначається по таблицям 1,3 Методики.

Можливі втрати персоналу і пацієнтів розраховується в залежності від забезпеченості їх засобами індивідуального захисту органів дихання і місця знаходження під час проходження хмари забрудненого повітря і визначаються по таблиці 6 Методики.

Структура втрат може бути розподілена наступним чином:

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 38
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

легкі – до 25%; - середньої важкості – до 40%; - летальні – до 35%.

Розрахунок даних для оперативного прогнозування можливої хімічної обстановки.

У випадку аварії на автотранспорті при транспортуванні аміаку

Площа зони можливого хімічного забруднення

$$S_{\text{ЗМХЗ авто (аміак)}} = 3,14 \times (1,3/3,5)^2 = 3,14 \times 0,14 = 0,43 \text{ км}^2,$$

при цьому глибина розповсюдження НХР:

$$\Gamma_{\text{авто(аміак)}} = 0,37 \text{ км.}$$

Площа прогнозованої зони можливого хімічного забруднення

$$S_{\text{пзмз авто (аміак)}} = 0,11 \times (1,3/3,5)^2 = 0,11 \times 0,14 = 0,02 \text{ км}^2,$$

Хлору

$$S_{\text{пзмз авто (хлор)}} = 3,14 \times (4,0/3,5)^2 = 3,14 \times 1,3 = 4,1 \text{ км}^2,$$

при цьому глибина розповсюдження НХР

$$\Gamma_{\text{авто(хлор)}} = 1,14 \text{ км.}$$

Площа прогнозованої зони можливого хімічного забруднення:

$$S_{\text{пзмз авто (хлор)}} = 0,11 \times (4,0/3,5)^2 = 0,11 \times 1,3 = 0,14 \text{ км}^2,$$

Узагальнені результати розрахунків показників оперативного прогнозування можливої хімічної обстановки приведені у таблиці 7:

№ з/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Значення показників оперативного прогнозування у випадку аварії на:	Значення показників оперативного прогнозування у випадку аварії на:
			автодорогах	автодорогах
1	Найменування НХР	-	Аміак	Хлор
2	Глибина розповсюдження НХР	км	0,37	1,14
3	Площа МХЗ	км ²	0,43	4,1
4	Площа ПЗХЗ	км ²	0,02	0,14

Аварійне прогнозування

Аварійне прогнозування здійснюється при безпосередньому виникненні аварії по даним розвідки для визначення можливих наслідків аварії і послідовності дій у зоні можливого забруднення.

Для аварійного прогнозування використовуються наступні дані:

- загальна кількість НХР на момент аварії в ємності, на якій виникла аварія;
- характер розливу НХР на поверхні ("вільно" або "у піддон");
- висота обвалування (піддону);
- реальні метеорологічні умови: температура повітря (°C), швидкість (м/с) і

напрямок вітру в приземному шарі, СВСП (інверсія, конвекція, ізотермія) таблиця 7 Методики.

Прогнозування проводиться у термін, який не перевищує 4 години, після цього прогноз необхідно уточнювати.

В результаті аварійного прогнозування визначаються:

Зона можливого хімічного забруднення.

Розмір ЗМХЗ приймається як сектор кола, форма і розмір якого залежить від

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 39
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

швидкості і напряму вітру і розраховується за емпіричною формулою:

$$S_{\text{змхзавар.прогн.}} = 8,72 \times 10^{-3} \Gamma^2 \varphi \text{ км}^2,$$

де, Γ глибина зони;

φ – коефіцієнт, який умовно дорівнює кутовому розміру зони (таблиця 5

Методики)

$$S_{\text{змхзавар.прогн.}} = 8,72 \times 10^{-3} 0,37^2 \times 180 = 0,21 \text{ км}^2,$$

Подальші заходи:

- основні зусилля направити на проведення відселення мешканців із зон хімічного зараження, особливо із зон ураження СДОР, за межі зон (осередків) хімічного ураження (до 30 хв. – 1 год.);
- відселення проводити у взаємодії з місцевими державними адміністраціями і відділом з питань НС, задіяти при цьому весь наявний автотранспорт ;
- негайно приступити до локалізації і ліквідації місця аварії разом з силами

інших

суб'єктів, територіальних органів управління з питань ЦЗ через 5-30 хвилин і вести їх до повного завершення робіт;

- організувати негайно надання медичної допомоги потерпілим у взаємодії з медичною службою ЦЗ;

- організувати взаємодію з територіальними органами управління та силами служб цивільного захисту.

У випадку виникнення аварій на автомобільному транспорті з викидом хімічно-

небезпечної речовини (аміаку, хлору, тощо) в зону дії вражаючих факторів потрапляє вся територія об'єкта, що підлягає капітальному ремонту. Керівнику об'єкта необхідно організувати заходи, щодо евакуації людей з приміщень.

Відомості про чисельність і розміщення персоналу об'єкта, що може потрапити у зону дії небезпечних факторів, радіоактивного та хімічного забруднення, які можуть виникати у результаті аварій на поряд розташованих об'єктах та комунікаціях.

У випадку виникнення аварій на об'єктах з викидом хімічно-небезпечної речовини в зону дії вражаючих факторів потрапляє вся територія підприємства, працівники об'єкту будівництва.

Відомості щодо захисту працівників і жителів, технологічного устаткування ,будинків і споруд від повітряної ударної хвилі та шкідливих продуктів горіння, викиду речовин у повітря, катастрофічного затоплення тощо.

У випадку загрози викидів забруднюючих речовин у повітря, шкідливих продуктів горіння, викиду забруднюючих речовин у повітря, катастрофічного затоплення основними засобом рятування людей є термінова евакуація.

Відомості щодо забезпечення протиаварійної стійкості пунктів (систем) управління виробничим процесом, безпеки персоналу, що перебуває у них, і можливості управління процесом при НС

Відомості щодо забезпечення протиаварійної стійкості пунктів (систем) управління виробничим процесом, безпеки персоналу, що перебуває у них, і можливості управління процесом при НС на території підприємства не передбачаються, так як відсутні небезпечні виробничі процеси.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 40
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Проектні рішення щодо попередження можливих НС, джерелами яких є небезпечні природні процеси. Відомості про природно-кліматичні умови у районі розташування об'єкта будівництва.

Вражаючі фактори перерахованих явищ не представляють безпосередньої небезпеки для життя і здоров'я людей, які знаходяться на території та в приміщеннях проєктованого об'єкту. В проєкті передбачені технічні рішення, спрямовані на максимальне зменшення негативних наслідків погодних явищ та інших природних факторів (території спланувати з ухилом в сторону водоприймальних воронок дощової каналізації).

Оцінка частоти та інтенсивності проявів небезпечних природних процесів (явищ), а також категорія їх небезпеки

Несприятливих для будівництва інженерно-геологічних факторів не виявлено.

Сейсмічність району – 5 (п'ять) балів. Категорія складності інженерно-геологічних умов - II (друга).

Згідно з класифікатором надзвичайних ситуацій ДК 019-2010, основними є виникнення наступних метеорологічних НС:

20200 – ГЕОЛОГІЧНІ НС

20260 – НС, пов'язана з підвищенням рівня ґрунтових вод (підтопленням)

20300 – МЕТЕОРОЛОГІЧНІ НС

20310 – Метеорологічні НС, пов'язані з атмосферними опадами,

20311 – НС, пов'язані з сильною зливою (кількість опадів 30 мм і більше, тривалістю 1 година і менше)

20312 – НС, пов'язана з крупним градом (діаметром 20 мм і більше),

20313 – НС, пов'язана з дуже сильним снігопадом (кількість опадів 20 мм і більше, тривалістю 12 годин і менше)

20314 – НС, пов'язана з дуже сильним дощем (дощ і мокрий сніг) (кількість опадів 50 мм і більше, тривалістю 12 годин і менше; для гірських районів 30 мм і більше, тривалістю 12 годин і менше)

20320 – Метеорологічні НС температурні

20321 – НС, пов'язана з дуже сильним морозом (температура повітря мінус 30°C і нижче)

20322 – НС, пов'язана з дуже сильною спекою (температура повітря 35°C і вище) 20323 – НС, пов'язана з масовим засиханням і загибеллю посівів і створених 1-3 річних лісових культур, унаслідок засухи

20324 – НС, пов'язана з масовим пошкодженням і загибеллю посівів, незібраним урожаєм, унаслідок заморозків

20330 – Метеорологічні НС, інші

20331 – НС, пов'язана з сильним вітром (швидкістю 25 м/с і більше), охоплюючі шквали та смерчі

20333 – НС, пов'язана з сильним налипанням снігу (шар мокрого замерзлого снігу на деревах, стовбурах, дротах електромереж тощо діаметром 35 мм і більше)

20334 – НС, пов'язана з сильною ожеледдю (шар льоду на деревах, дротах електромереж тощо діаметром 20 мм і більше)

Імовірність виникнення НС, пов'язаних з погодними умовами, (коди 20310-20324), досить велика. Ці явища можуть повторюватися щорічно. Імовірність виникнення НС, пов'язаних з ґрунтовими умовами, (коди 201-0, 20250, 20260),

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 41
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

оцінюється приблизно 1-2 рази за період існування будівель і споруд – 1 раз в 25-50 років.

Заходи щодо інженерного захисту території об'єкта (будинків, споруд і устаткування) від небезпечних геологічних процесів екстремальних вітрових і снігових навантажень, обледеніння, природних пожеж, тощо

Територія розташування об'єкта не потрапляє в зони особливо небезпечних геологічних процесів екстремальних вітрових і снігових навантажень, обледеніння, природних пожеж.

Проектом не передбачається додаткові заходи щодо захисту будівель та споруд від небезпечних екстремальних геологічних процесів.

Заходи щодо захисту від блискавки

Система блискавкозахисту передбачатиметься на стадії робочого проекту, згідно з ДСТУ Б В.2.5-38:2008.

Опис і характеристики існуючих та розроблених у проекті систем моніторингу небезпечних природних процесів та оповіщення про НС природного характеру.

Територія об'єкта не потрапляє в зони особливо небезпечних геологічних процесів, екстремальних вітрових і снігових навантажень, обледеніння, природних пожеж. Проектом не передбачаються додаткові заходи щодо захисту будівель та споруд від небезпечних екстремальних геологічних процесів та створення систем моніторингу небезпечних природних процесів.

Відомості про наявність і характеристики систем безаварійної зупинки технологічного процесу у випадку НС, джерелами яких є небезпечні природні процеси.

Технологічні процеси на території об'єкта не передбачені.

Відомості про потребу і розміщення резервів матеріальних засобів для ліквідації НС на об'єкті, що проектується.

Рішення по матеріальним резервам викладені вище.

ВИСНОВКИ

Проектні рішення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" спрямовані на запобігання виникнення аварійних ситуацій або аварій та захист людей від небезпек та прогнозованих надзвичайних ситуацій.

Основними пріоритетами, визначеними в розділі інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі містобудівної документації «Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області» є дотримання чинних будівельних нормативних документів та врахування гідрогеологічного та геологічного висновку.

Виконання рішень, закладених в проекті, забезпечить :

- запобігання виникненню прогнозованих надзвичайних ситуацій;
- запобігання травмуванню людей у разі виникнення надзвичайних ситуацій або аварій;
- зменшення матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій або аварій;
- зменшення терміну та витрат на проведення аварійно-рятувальних робіт у випадку виникнення надзвичайних ситуацій або аварій на території об'єкта.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 42
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

18.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (*модулі для сміття*) у спеціально відведеному закритому приміщенні, нижче рівня першого поверху (*у південній частині території*).

Передбачається роздільне збирання побутових відходів з метою сприяння підготовці побутових відходів до повторного використання, рециклінгу для зменшення кількості побутових відходів, що захоронюються на полігонах, запобігання їх негативному впливу на здоров'я людей та навколишнє природне середовище.

Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

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

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

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

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

Проектна містобудівна документація: **«Детальний план території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області»** розробляється з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови окремої земельної ділянки, в частині розміщення кафе, без зміни цільового призначення території, площею 0,0647 га існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:05:040:0019, 03.07, приватної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Проектом обґрунтовано планувальне рішення використання та забудови території, загальною площею - 0,0647 га. Відповідно до генерального плану міста – об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (приміщення магазинів та інших об'єктів сфери обслуговування).

Підставою розроблення даної містобудівної документації є рішення Ковельської міської ради Волинської області про дозвіл на розроблення детального

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 43
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

плану території розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі від від 24.04.2025 року, № 62/14 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.

19.2. Формування земельних ділянок

Земельні ділянки, що підлягають формуванню та реєстрації **даним проектом не передбачаються.**

19.3. Реєстрація земельних ділянок

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

Територія проектування (сучасного використання):

Ділянка 1 кадастровий номер: 0710400000:05:040:0019
цільове призначення – 03.07, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

категорія - землі житлової та громадської забудови;

використання - для будівництва кафе-магазину;

власність – приватна власність;

площа – 0,0647 га;

адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Південна, 1.

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

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектна містобудівна документація розроблена відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДержСанПіН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» і інших чинних будівельних норм для проектування.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 44
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Техніко-економічні показники детального плану території

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Площа території земельної ділянки, для розміщення кафе на вулиці Південній, 1 в місті Ковелі Волинської області	га	0,0647	100%
2	Площа забудови , у тому числі:	м²	482,0	
	- будівля готелю	-II-	245,0	
	- кафе	-II-	237,0	
3	Відсоток забудови	%	74,50	
4	Площа озеленення , у тому числі:	м²	16,0	
	- благоустрій земельної ділянки	-II-	16,0	524,0
5	Відсоток озеленення	%	2,47	
6	Площа мощення , у тому числі:	м²	149,0	
	- мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);	-II-	---	744,0
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);	-II-	149,0	1239,0
7	Відсоток мощення	%	23,03	

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%		0,0647 / 100		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови	га/%				
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%		0,0482 / 74,50		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		0,0016 / 2,47		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		0,0149 / 23,03		

Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%				
- інші території:	га				
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб				
- у садибній забудові	тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб				
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га				
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м2 загальної площі				
	%				
- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу				
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				

Житлове будівництво, всього:		тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:						
- садибна забудова (одноквартирна забудова)		тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирна забудова		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
із неї:						
- малоповерхова (1-3 поверхи)		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- середньоповерхова (4-5 поверхів)		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- багатоповерхова (6-9 поверхів)		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
-висотна (17 поверхів і вище)		тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови		тис.м2				
Установи та підприємства обслуговування						
Заклади дошкільної освіти		місць				

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 47
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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)	м2 аг. площі				
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км				
- магістральні вулиці загальноміського значення	км				
- магістральні вулиці районного значення	км				
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.				
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2				
- магістральної мережі	км/км2				
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				

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 48
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

-Метрополітен	кількість станцій				
-Міська залізниця	кількість станцій				
Щільність мережі громадського транспорту	км/км2				
Щільність велосипедних доріжок	км/км2				
Гаражі для постійного зберігання легкових втомобілів	маш.- місць				
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових авто-мобілів	маш.-місць		15		
Інженерне обладнання (локальні очисні споруди закритого типу, котельня, ТП, пожезрезервуари, в т.ч. захисні споруди цивільного захисту)	га				
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу				
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/добу				
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт				
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м3/рік				
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м3/рік				
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км				
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год				
Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 49
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га				
- у тому числі озеленені	га				

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

У проекті використані та враховані:

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

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до діючого генерального плану міста Ковеля, функціональне призначення території, на якій проводиться забудова – не змінилося.

20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Основні рішення по генеральному плану м. Ковеля, розробленого Львівською філією державного проектного інституту «Містопроект» у 1979 р., масштабу 1:10000
- «План червоних ліній з внесенням змін в окремі розділи генплану м. Ковеля», затверджений рішенням Ковельської міської ради №33/17 від 27.03.2008 року.
- «Проект внесення змін до генерального плану міста Ковель Волинської області», затверджений рішенням Ковельської міської ради № 21/48 від 24 березня 2017 року.
- топографічний план м. Ковеля М1:10000; топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:2000.

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Дані відсутні.

20.6. Перелік врахованих матеріалів

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

Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації», «Про індустріальні парки».

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 50
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

рівні».

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво».

ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».

ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час».

Земельний кодекс України.

Водний кодекс України.

Лісовий кодекс України.

Кодекс Цивільного захисту України.

						031 / 1 / 0326 - 3	Арк. 51
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		