

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації  
«Детального плану території реконструкції забудови на вулиці  
Гетьмана Скоропадського, 1 (колишня Смирнова) в місті Ковелі  
Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Гетьмана Скоропадського, 1 (колишня Смирнова) в місті Ковелі Волинської області» розроблена приватним підприємством «Ковелькомунпроект» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 29 вересня 2022 року № 26/41 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/2022/09/26-41.zip>).

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

Територія, для якої розробляється документація, розташована у центральній частині міста Ковеля і відповідно до генерального плану належить до територій багатопверхової житлової забудови. Проектом уточнюється функціональне призначення та параметри забудови земельної ділянки на вулиці Гетьмана Скоропадського, 1, в частині влаштування окремого входу у нежитлове приміщення.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можливо в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 14 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: [www.kowelrada.gov.ua](http://www.kowelrada.gov.ua) у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проекту містобудівної документації відбудуться 8 квітня 2025 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

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

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проекту містобудівної документації на паперових носіях: 3, 4, 7 квітня 2025 року з 17.30 год до 19.00 год, 5, 6 квітня 2025 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: [info@kovelrada.gov.ua](mailto: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 14 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 15 квітня 2025 року.

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

Відділ містобудування та архітектури  
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

29.09.2022

м.Ковель

№ 26/41

Про дозвіл на розроблення детального плану території  
реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч.1 ст. 59 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. ст. 10, 19, 21 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, розглянувши заяву гр. Забедюк Наталії Олександрівни, з метою уточнення планувальної структури та визначення параметрів забудови земельної ділянки на вулиці Смирнова, 1, при проведенні реконструкції нежитлового приміщення та влаштування окремого входу, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

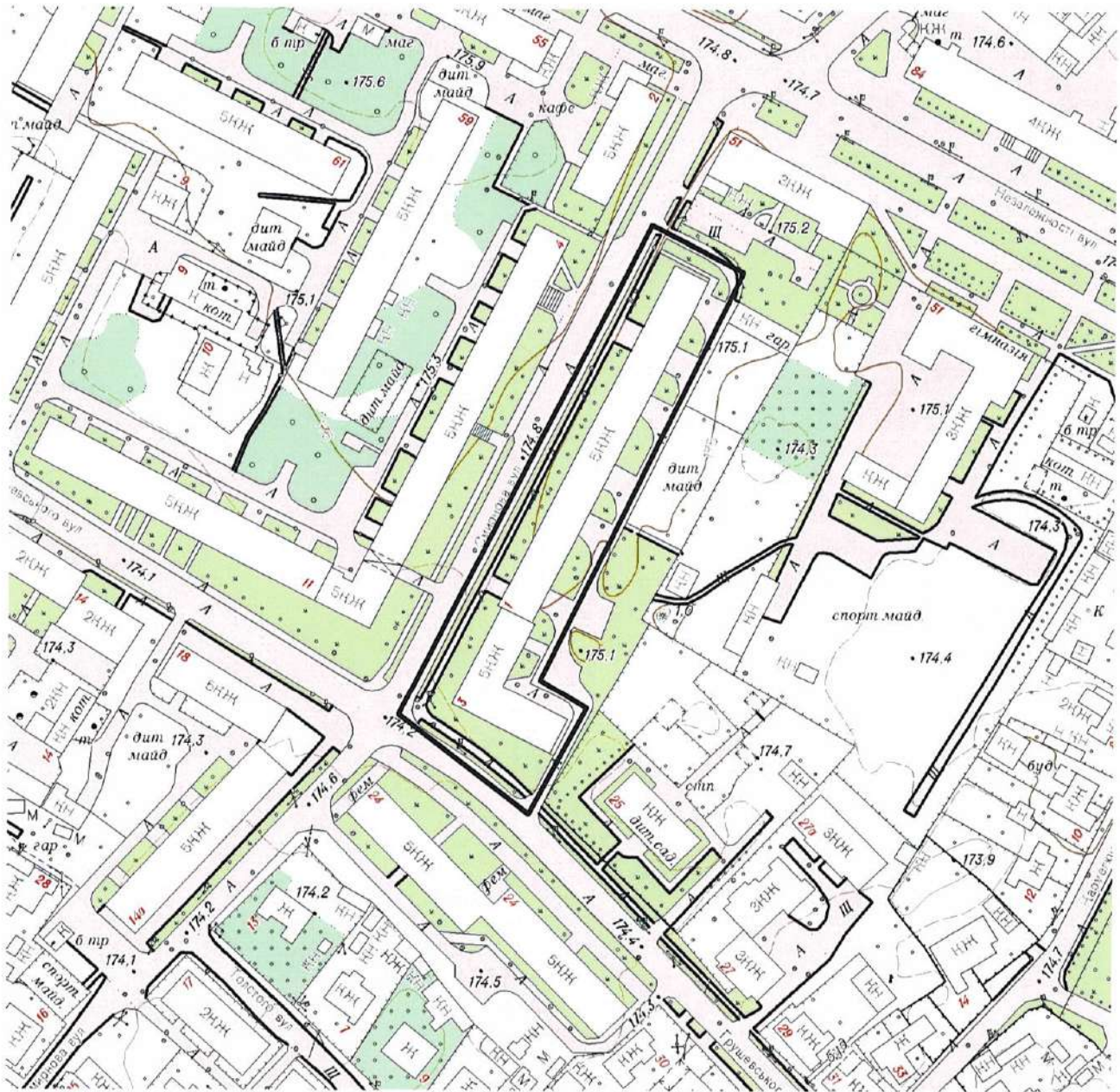
1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області.
2. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
  - 1) виступити замовником містобудівної документації;
  - 2) оприлюднити прийняте рішення та детальний план території у встановленому законом порядку.
3. Зобов'язати гр. Забедюк Наталію Олександрівну профінансувати роботи з розроблення містобудівної документації.
4. 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**

Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1

М 1 : 2000



 межа території, на яку заплановано розроблення детального плану території орієнтовною площею 0,62 га



Начальник відділу  
містобудування та архітектури  
07 вересня 2022 року

Людмила МУРАЙ

**Відомість основних комплектів креслень**

Позначення	Найменування	Примітки
128/1124-ДПТ	Детальний план території.	

**Відомість креслень основоного комплекту ДПТ**

Лист	Найменування	Примітки
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 М 1:500.	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500.	
5	План функціонального зонування території М 1:500.	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500.	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:500.	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.	
9	Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.	

**Техніко-економічні показники**

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			В межах ділянки	За межами ділянки
	Загальна площа території, яка охоплюється ДПТ для реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області	га	0.013	100 %
1	Площа забудови, у тому числі:	м2	35.4	
	- реконструкція житлової квартири №77 під тогово-офісне приміщення			
2	Відсоток забудови	%	27	

Погоджено


Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

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

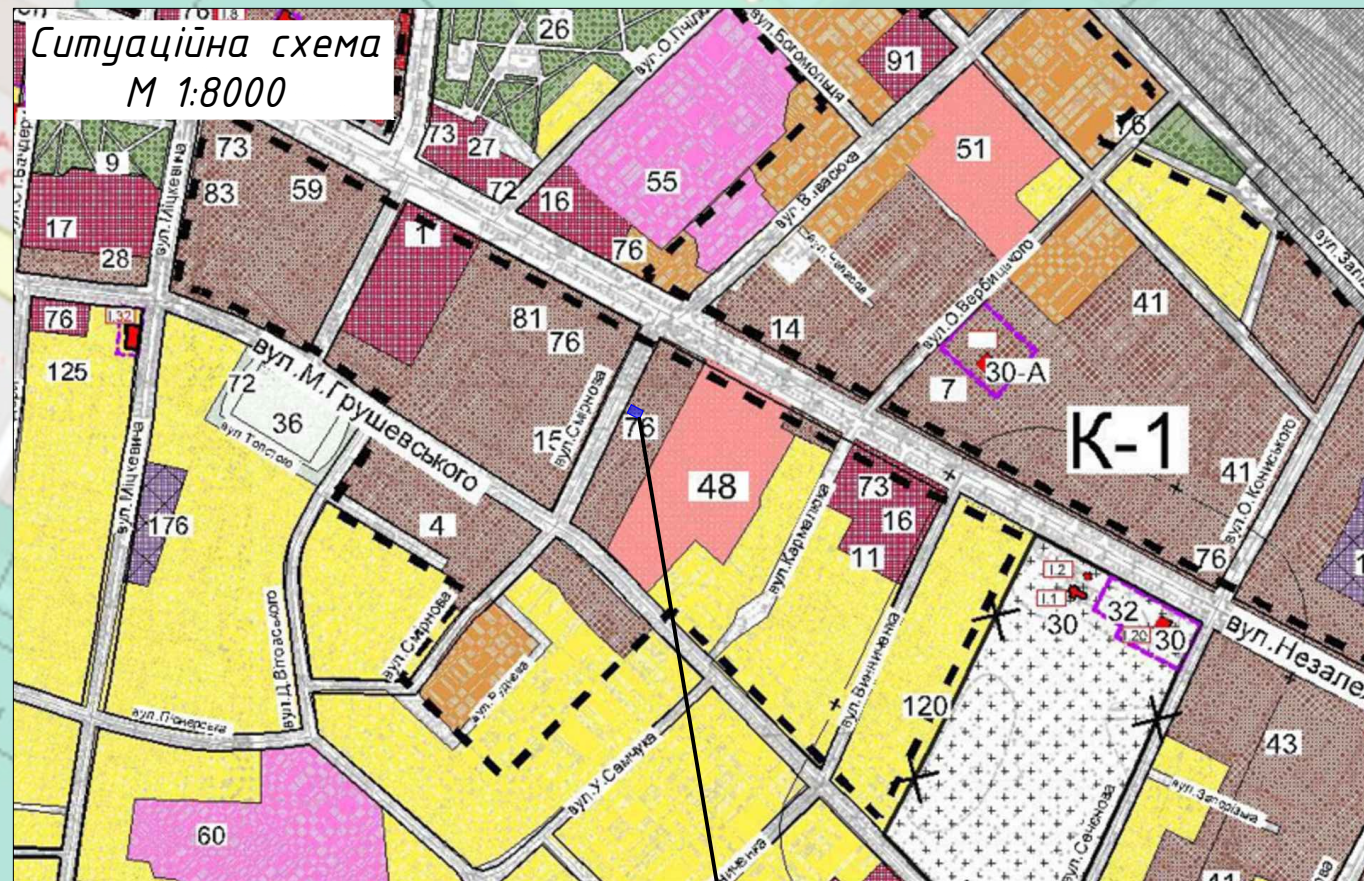
Головний архітектор проекту Новосад М. В.

**ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ**

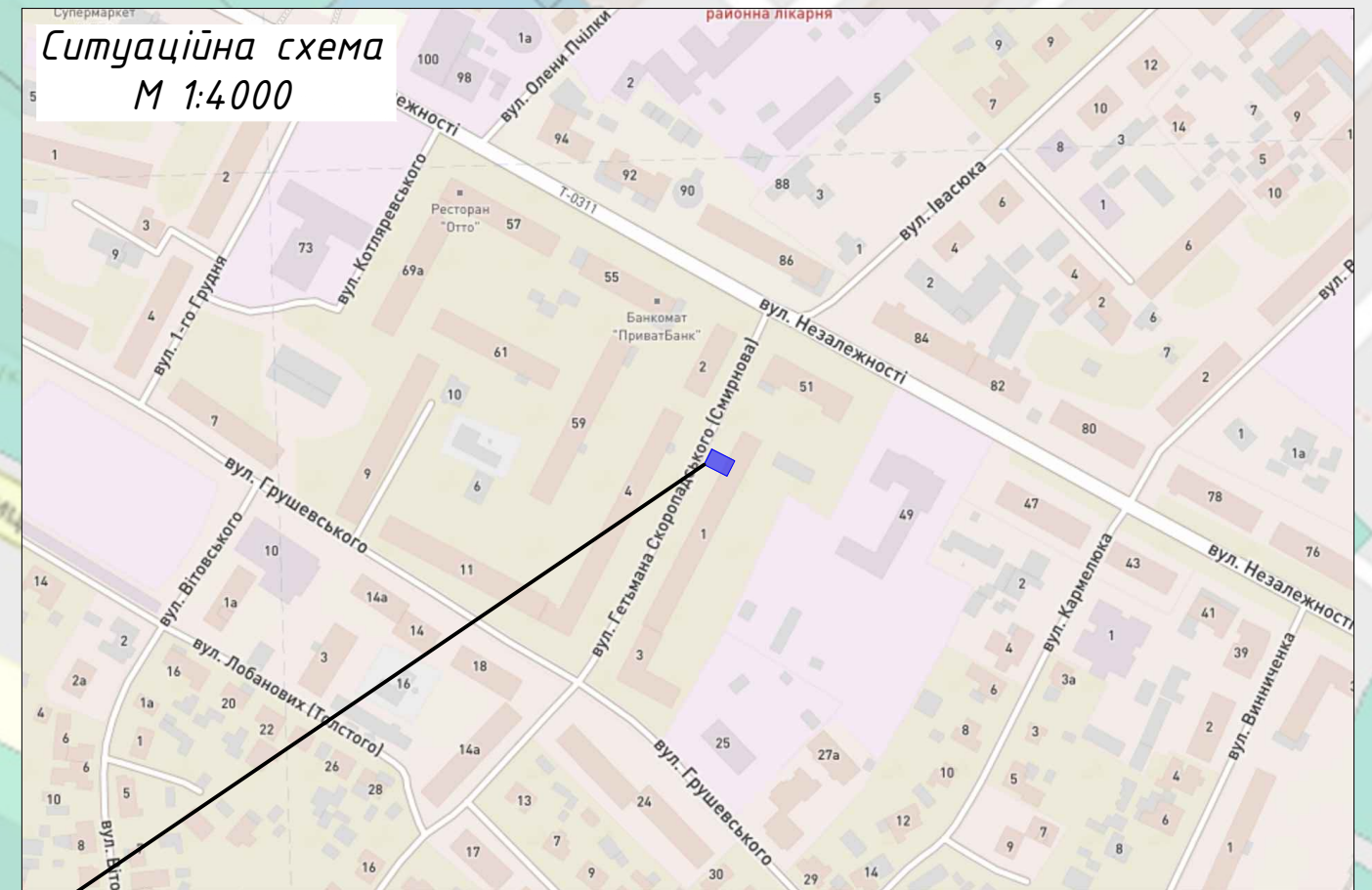
- Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічної зйомки, виконаної ТзОВ "Ковелькомунпроект", м. Ковель у листопаді 2024 року.
- Система координат - місцева. Система висот - Балтійська.
- Всі розміри та відмітки дані в метрах.

<b>128 / 1124 - ДПТ</b>						
Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор		Дубина			11.24	
Н. контр.		Коренга				
ГАП		Новосад				
Перевірив		Дубина				
Виконав		Горностаєва				
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				П	1	9
Загальні дані.				ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.



Ситуаційна схема  
М 1:1000



Місце розташування об'єкту

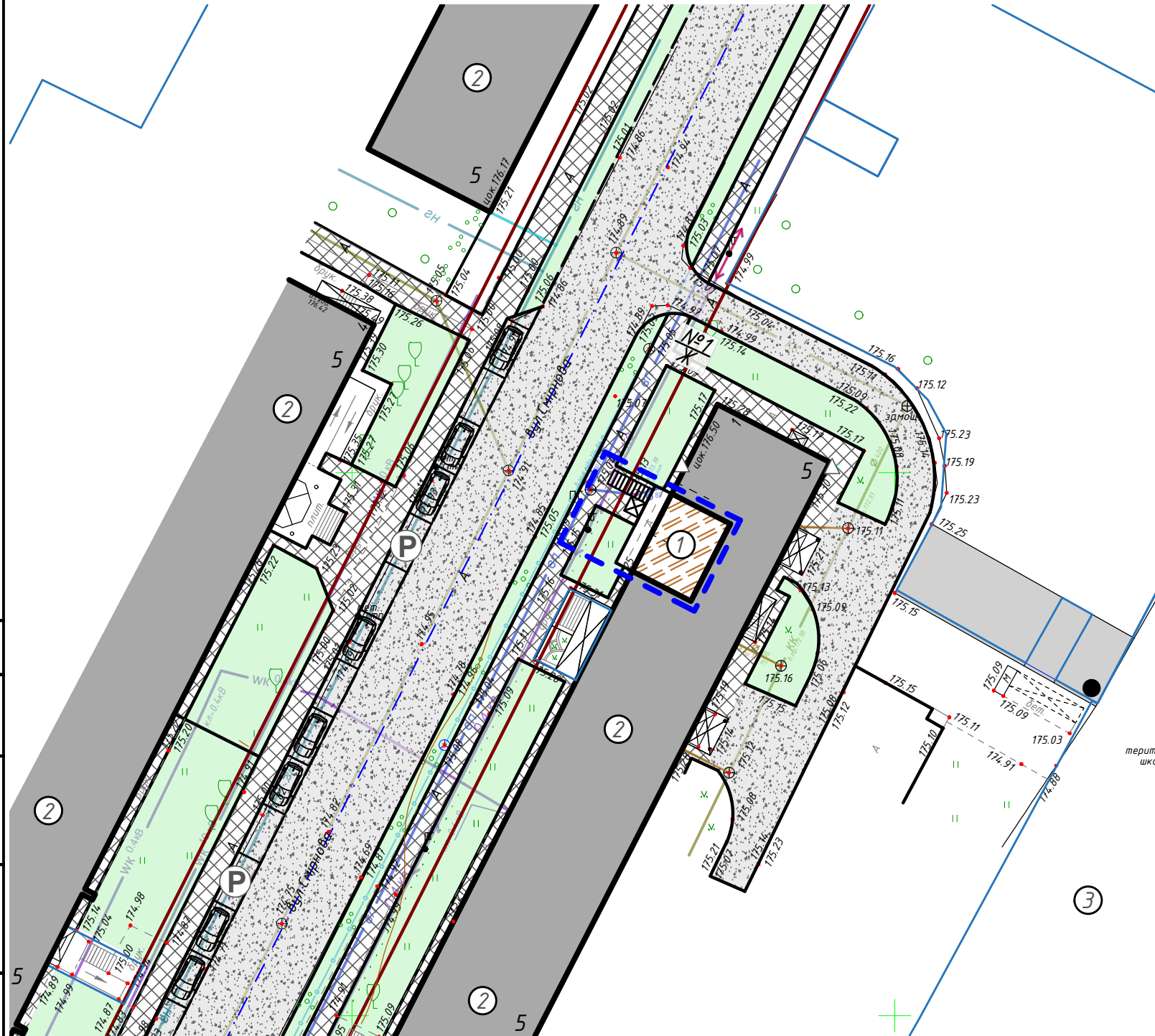
						<b>128 / 1124 - ДПТ</b>		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	2	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Перевірив	Дубина							
Виконав	Горностаєва							

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

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

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні
	Території, що охоплена ДПТ		Повітряна лінія електропередачі
	Межа користування земельної ділянки згідно обмірних планів Центру ДЗК		Кабельна лінія електропередачі
	Червона лінія		Самопливна побутова каналізаційна мережа
	Нежитлові будівлі та споруди		Газопровід низького тиску
	Житловий будинок		Кабельна лінія електрозв'язку
	Житлова квартира (рекон)		Мережа господарсько-питного водопроводу
	Місце зберігання автотранспорту		Моцнення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
	Поверховість будівлі		Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
			Озеленення



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	Існуюча житлова квартира №77, що підлягає реконструкції під торгово-офісне приміщення.	Проект
2	Багатоквартирний житловий будинок.	Існ
3	Територія закладу освіти.	Існ

128 / 1124 - ДПТ							
Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області							
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор	Дубина				11.24		
Н. контр.	Коренга						
ГАП	Новосад						
Перевірив	Дубина						
Виконав	Горностаєва						
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.					Стадія	Аркуш	Аркушів
					П	3	9
					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		

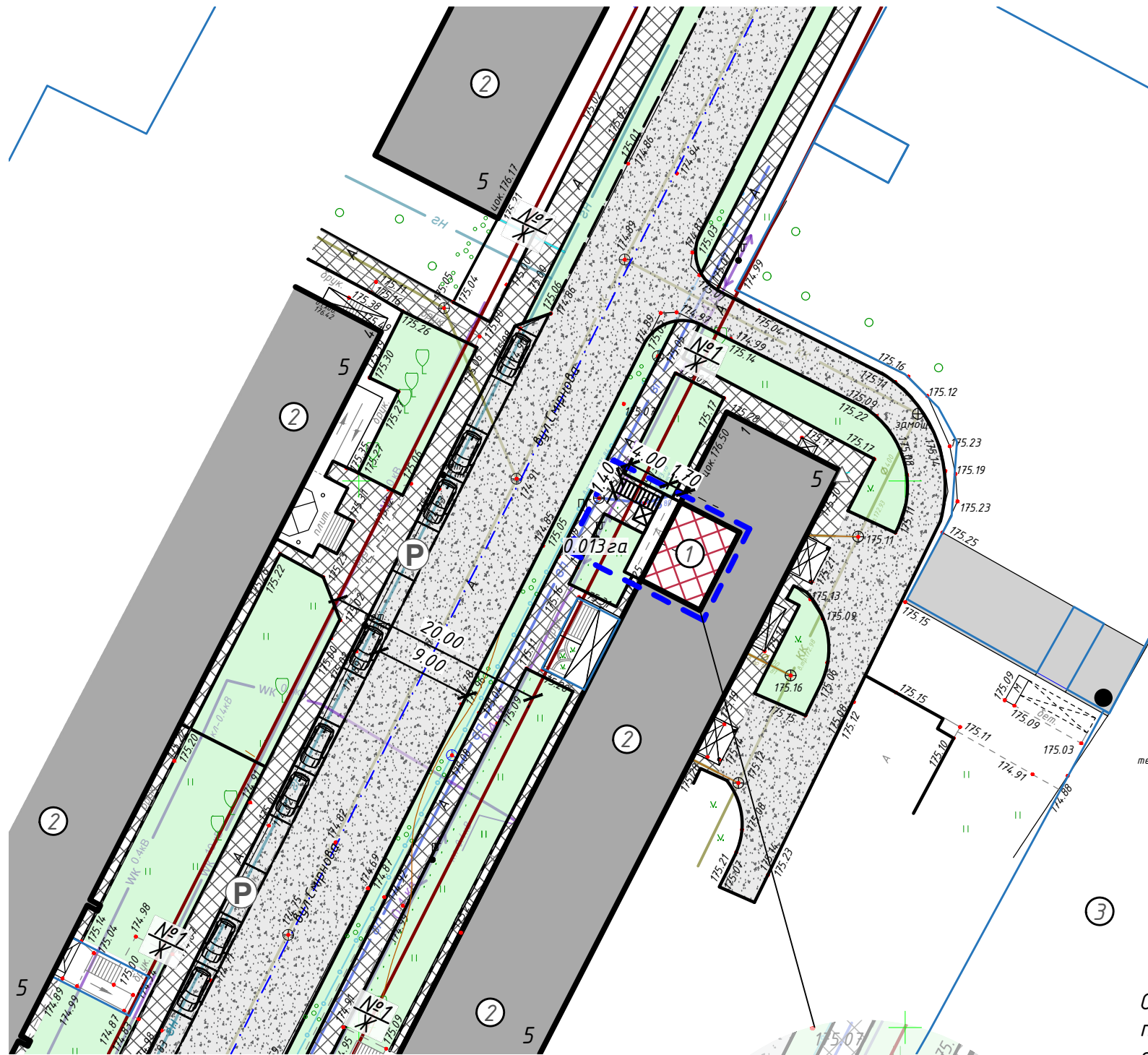
Погоджено

Зам. інв.№

Підпис і дата

інв. № ор.

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



## Умовні позначення

### Існуючі Проектні

	Території, що охоплена ДПТ
	Межа користування земельної ділянки згідно обмірних планів Центру ДЗК
	Червона лінія
	Нежитлові будівлі та споруди
	Житловий будинок
	Громадське приміщення (рекон)
	Місце зберігання автотранспорту
	Повверховість будівлі
	Площа території на яку розробляється ДПТ, га

### Існуючі Проектні

	0.4 кВ	Повітряна лінія електропередачі
	WK 10.0 кВ	Кабельна лінія електропередачі
	KK	Самопливна побутова каналізаційна мережа
	GN	Газопровід низького тиску
		Кабельна лінія електрозв'язку
	Vn	Мережа господарсько-питного водопроводу
		Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
		Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
		Озеленення

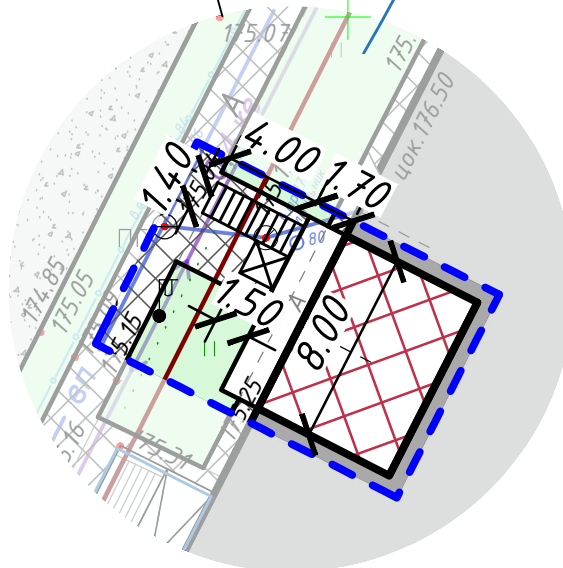
## Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Реконструкція квартири №77 під торгово-офісне приміщення.	Проект
2	Багатоквартирний житловий будинок.	Існ
3	Територія закладу освіти.	Існ

## Основні техніко-економічні показники:

1. Площа ділянки охопленої ДПТ	0.013 га - 100%
1. Загальна площа забудови (реконструкція забудови)	35.4 м <sup>2</sup> - 27%

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!!!



## 128 / 1124 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	4	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад							
Перевірив	Дубина					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Виконав	Горностаєва							

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

ТЗОВ «Ковелькомунпроект»

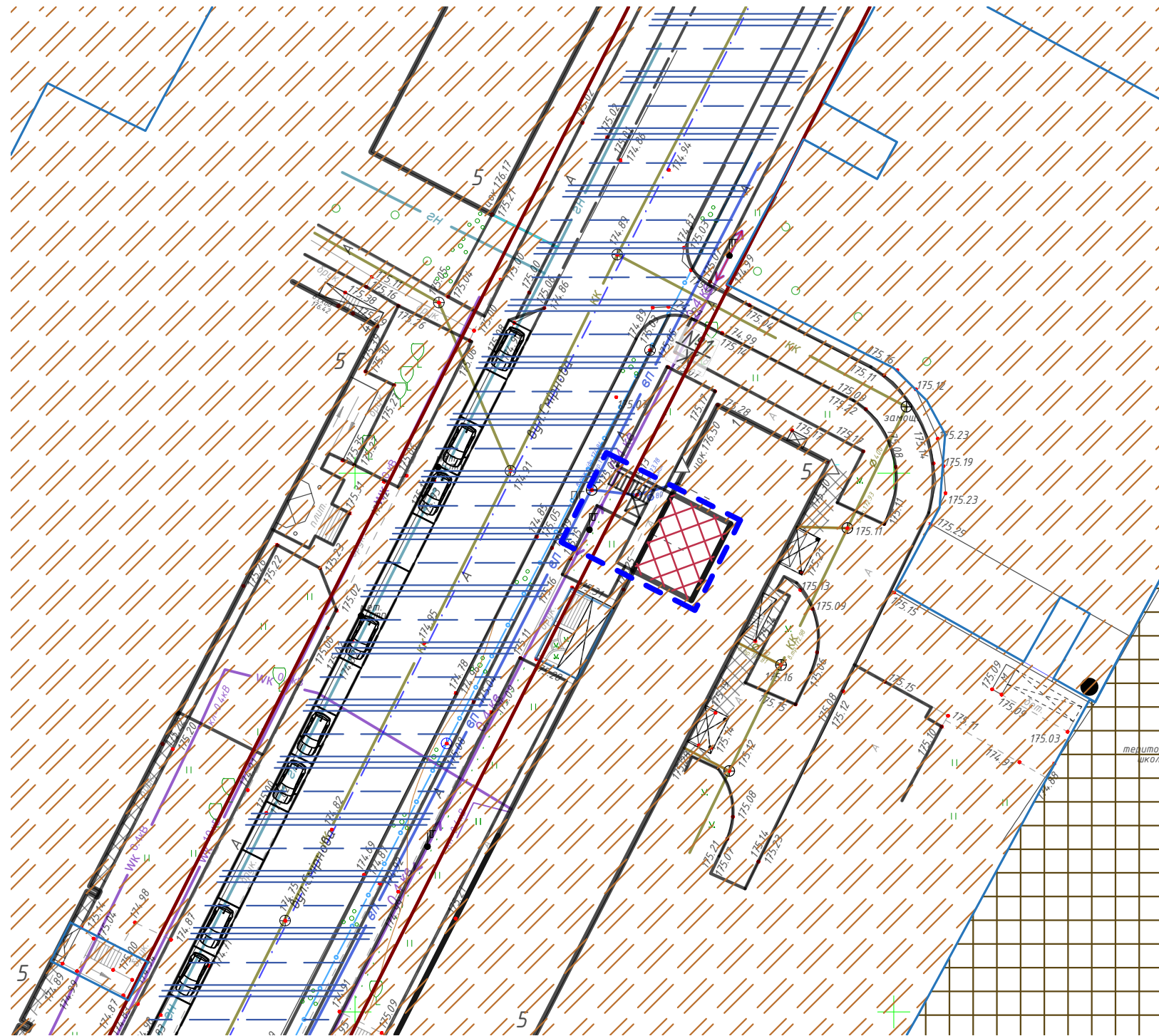
Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата



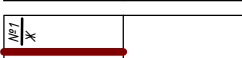




інв. № ор.

# План функціонального зонування території М 1:500.



## Умовні позначення

Існуючі Проектні

-  Території, що охоплена ДПТ
-  Межа користування земельної ділянки згідно обмірних планів Центру ДЗК
-  Червона лінія
-  Територія транспортної інфраструктури
-  Територія громадської забудови
-  Територія житлової багатоквартирної забудови
-  Територія комунальних об'єктів

Погоджено

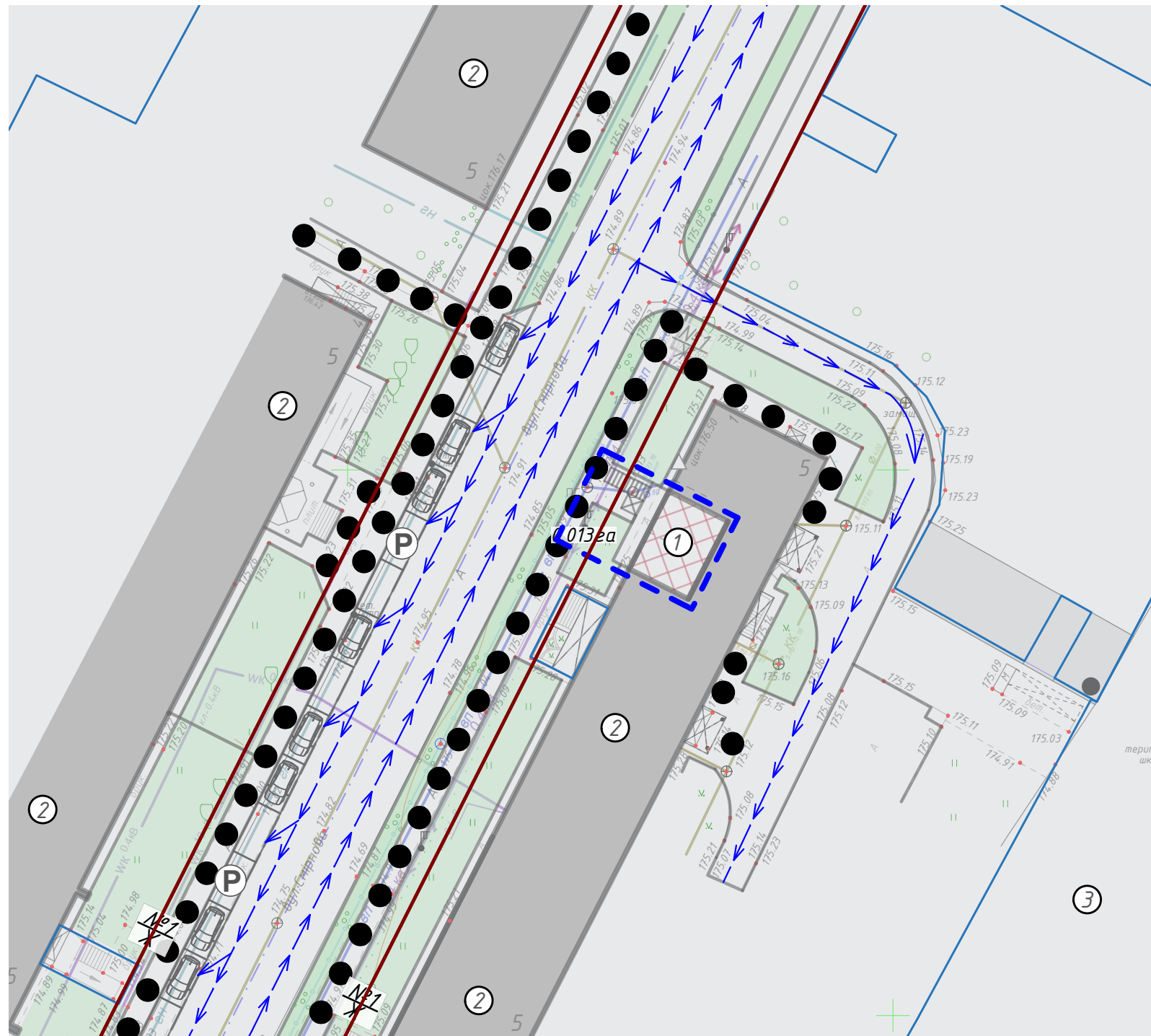

Зам. інв. №

Підпис і дата

інв. № ор.

						<b>128 / 1124 - ДПТ</b>		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	5	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад					План функціонального зонування території М 1:500. ТзОВ «Ковелькомунпроект»		
Перевірив	Дубина							
Виконав	Горностаєва							

# Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500.



## Умовні позначення

### Існуючі Проектні

	Території, що охоплена ДПТ
	Межа користування земельної ділянки згідно обмірних планів Центру ДЗК
	Червона лінія
	Нежитлові будівлі та споруди
	Житловий будинок
	Громадське приміщення (рекон)
	Місце зберігання автотранспорту
	Поверховість будівлі
	Площа території на яку розробляється ДПТ, га
	Основний шлях руху пішоходів

### Існуючі Проектні

	0.4 кВ	Повітряна лінія електропередачі
	WK 10.0 кВ	Кабельна лінія електропередачі
	KK	Самопливна побутова каналізаційна мережа
	GN	Газопровід низького тиску
		Кабельна лінія електрозв'язку
	Vn	Мережа господарсько-питного водопроводу
		Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
		Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
		Озеленення
		Напрямок руху автомобільного транспорту

## Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Реконструкція квартири №77 під торгово-офісне приміщення.	Проект
2	Багатоквартирний житловий будинок.	Існ
3	Територія закладу освіти.	Існ

128 / 1124 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	6	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Перевірів	Дубина							
Виконав	Горностаєва					Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500.		

Погоджено

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

# Схема інженерного забезпечення території М 1:500.



## Умовні позначення

Існуючі Проектні

- Території, що охоплена ДПТ
- Межа користування земельної ділянки згідно обмірних планів Центру ДЗК
- Червона лінія
- Нежитлові будівлі та споруди
- Житловий будинок
- Громадське приміщення (рекон)
- Місце здерігання автотранспорту
- Поверховість будівлі
- Площа території на яку розробляється ДПТ, га

Існуючі Проектні

- Повітряна лінія електропередачі
- Кабельна лінія електропередачі
- Самопливна побутова каналізаційна мережа
- Газопровід низького тиску
- Кабельна лінія електрозв'язку
- Мережа господарсько-питного водопроводу
- Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
- Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
- Озеленення

## Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Реконструкція квартири №77 під торгово-офісне приміщення.	Проект
2	Багатоквартирний житловий будинок.	Існ
3	Територія закладу освіти.	Існ

## Відстані між сусідніми підземними інженерними мережами

Інженерні мережі	Кабелі силових всіх напруг	Газопровід низького тиску	Самопливна каналізаційна побутова мережа	Мережа господарсько-питного водопроводу
Кабелі силових всіх напруг	2м	1м	0.5м	0.5м
Газопровід низького тиску	1м	0.5м	1м	1м
Самопливна каналізаційна побутова мережа	0.5м	1м	0.4м	Див. примітка 1
Мережа господарсько-питного водопроводу	0.5м	1м	Див. примітка 1	Див. примітка 2

Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії. Всі розміри дані в метрах.

Примітка 1

Відстані від побутової каналізації до господарсько-питного водопроводу слід приймати: до водопроводу із залізобетонних труб - 5м; до водопроводу з чавунних труб діаметром до 20 мм - 1.5 м; діаметром понад 200 мм - 3 м; до водопроводу із пластмасових труб - 1.5 м.

Примітка 2

При паралельному прокладанні декількох ліній водопроводів відстань між ними слід приймати від технічних та інженерно-геологічних умов відповідно до норм з водопостачання.

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!!!

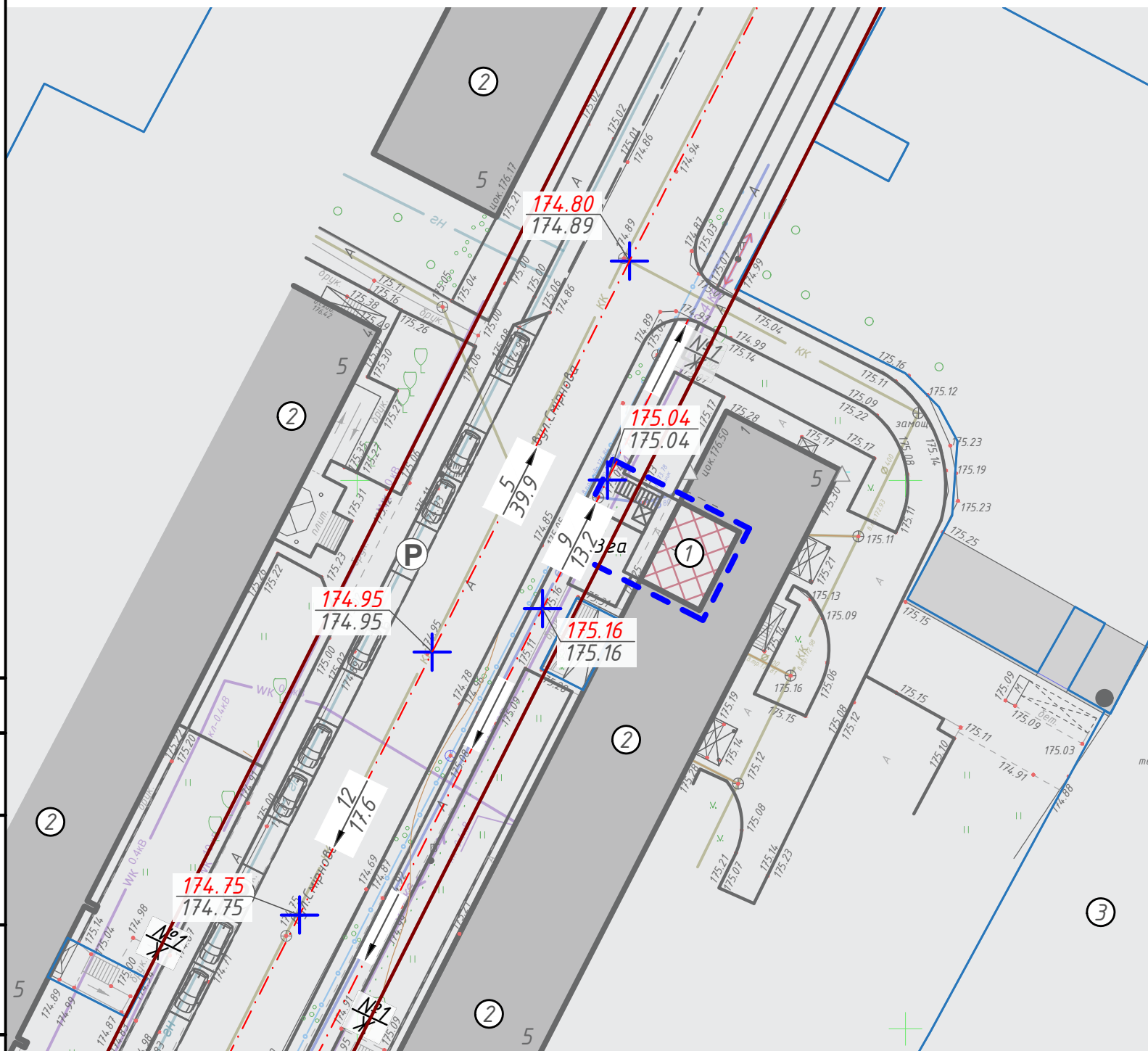
## 128 / 1124 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	7	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад							
Перевірив	Дубина					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Виконав	Горностаєва							

Схема інженерного забезпечення території М 1:500.

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



## Умовні позначення

### Існуючі Проектні

	Території, що охоплена ДПТ
	Межа користування земельної ділянки згідно обмірних планів Центру ДЗК
	Червона лінія
	Нежитлові будівлі та споруди
	Житловий будинок
	Громадське приміщення (рекон)
	Місце зберігання автотранспорту
	Поверховість будівлі
	Площа території на яку розробляється ДПТ, га
	Ухил % Напрямок ухилу Відстань, м
	Проектна позначка висоти Натурна позначка висоти %

### Існуючі Проектні

	Повітряна лінія електропередачі
	Кабельна лінія електропередачі
	Самопливна побутова каналізаційна мережа
	Газопровід низького тиску
	Кабельна лінія електрозв'язку
	Мережа господарсько-питного водопроводу
	Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
	Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
	Озеленення
	Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей

## Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Реконструкція квартири №77 під торгово-офісне приміщення.	Проект
2	Багатоквартирний житловий будинок.	Існ
3	Територія закладу освіти.	Існ

- План організації рельєфу виконаний в проектних точках.
- План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням існуючого рельєфу. 3. При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досипається до проектною відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на тротуари та майданчики, по існуючих: вулицях (дорогах), проїздах (провулках), у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковеля.
- У пониженних місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях від відводу зливових вод на газони, зелені зони та по існуючому рельєфу.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5% (але не більше, ніж 1% - у повздовжньому напрямку для постановки авто і не більше 4% у поперечному).
- Висоту бордюрних каменів по краях пішохідних на території, яка підлягає благоустрою, рекомендується приймати 2,5 см, але не більше 4 см.

128 / 1124 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	8	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад							
Перевірив	Дубина					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Виконав	Горностаєва							

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

ТЗОВ  
«Ковелькомунпроект»

Погоджено

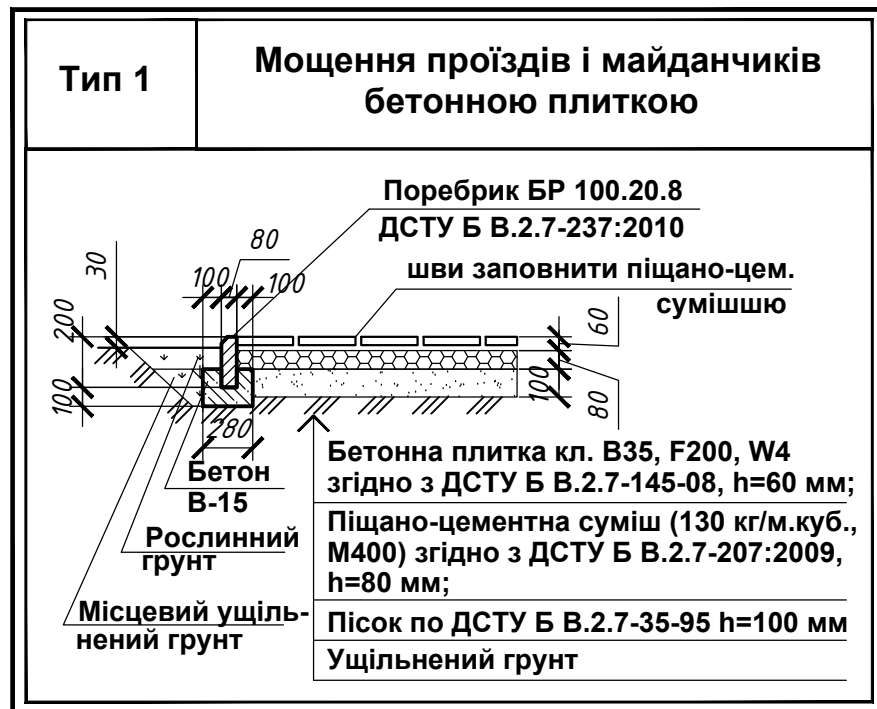
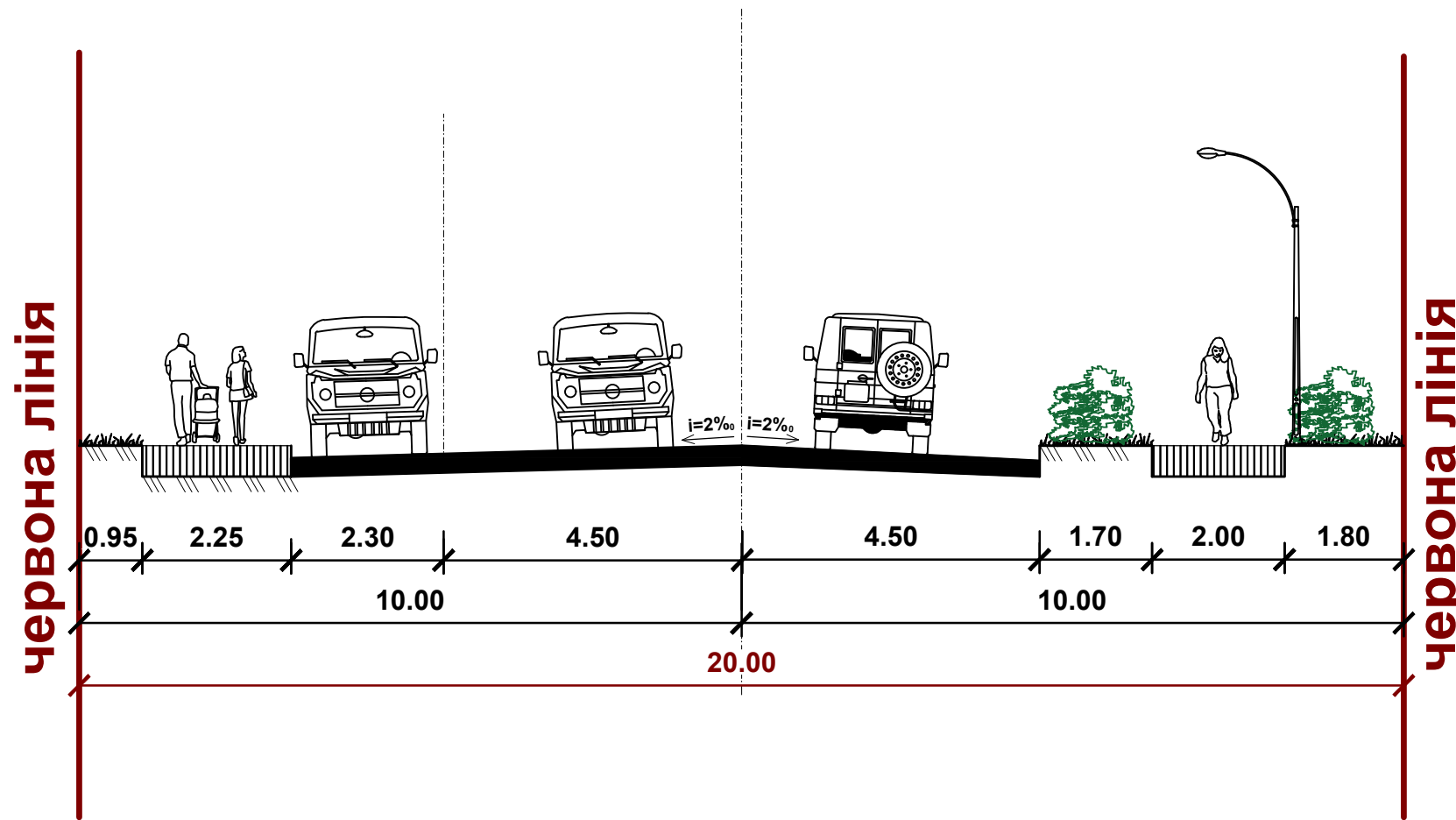
Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

# Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.

Поперечний профіль №1 житлової вулиці (вул. Гетьмана Скоропадського (Смирнова)).



						<b>128 / 1124 - ДПТ</b>		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Смирнова, 1 в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Дубина			11.24	П	9	9
Н. контр.		Коренга						
ГАП		Новосад						
Перевірив		Дубина						
Виконав		Горностаєва				Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.		ТЗОВ «Ковелькомунпроект»

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





18.3. Використання підземного простору.....	22
18.4. Поводження з відходами .....	23
<b>19. Землеустрій та землекористування.....</b>	<b>23</b>
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	23
19.2. Формування земельних ділянок .....	23
19.3. Реєстрація земельних ділянок.....	23
<b>20. План реалізації містобудівної документації.....</b>	<b>23</b>
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	23
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	28
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	28
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування .....	28
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	29
20.6. Перелік врахованих матеріалів .....	29

						128/1124 - 3	Арк. 8
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		





Територія, яка розглядається ДПТ прилегла до житлової вулиці Смирнова (перейм. Скоропадського гетьмана), яка у свою чергу сполучається з магістральною вулицею Незалежності. Центральна частина міста, де розташована територія ДПТ, забудована, в основному, багатоповерховим житловим фондом. В межах основних структурно – планувальних елементів міста розташовані території, в яких зконцентровані основні об’єкти установ культурно - побутового, адміністративного та торгового призначення загальноміського значення, які формують громадський центр міста.

## **2. Землеустрій та землекористування**

### *2.1. Сучасне використання земель*

Земельна ділянка не сформована.

## **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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

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

## **4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

На території проектування відсутні обмеження.

Місцеві інженерні мережі розташовані зі східної сторони проектованої ділянки по існуючій житловій вулиці Смирнова. Відстані між сусідніми інженерними мережами внесені до Таблиця 1.

						128/1124 - 3	Арк.
							11
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		













приміщення по вулиці Смирнова, 5 в місті Ковель Волинської області.

Проектом передбачено:

- встановлення вхідної площадки 8.00×1.70 м зі сходами;
- влаштування вертикального підйомника.

Площа приміщення квартири під реконструкцію – 35.4 м<sup>2</sup>.

Планується зберегти існуючу дорожньо-вуличну мережу, максимально зберегти планувальну структуру населеного пункту *в районі визначеної території* в межах м. Ковель Волинської області.

### **11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

На території, визначеній ДПТ, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

### **12. Обмеження у використанні земельних ділянок**

#### *12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок*

На території проектування відсутні проектні обмеження.

#### *12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що наведені в пункті 12.1.

### **13. Функціональне зонування території детального планування**

*Проектний та існуючий код виду функціонального призначення території: 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови..*

*Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:*

✓ переважні (основні) види:

						128/1124 - 3	Арк.
							18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		



*обслуговування*

- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

#### **14. Забудова території та господарська діяльність**

##### *14.1. Розміщення житлового фонду*

Квартира, яка розглядається детальним планом території, розташована у житловому багатоповерховому будинку..

##### *14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території ДПТ.

##### *14.3. Розміщення виробничих об'єктів*

Виробничі території відсутні на території ДПТ.

##### *14.4. Збереження традиційного середовища*

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання відсутні.

#### **15. Обслуговування населення**

На об'єкті проектування проводиться реконструкція під торгово-офісне

						128/1124 - 3	Арк.
							20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

приміщення. Цей об'єкт буде слугувати об'єктом обслуговування населення.

## **16. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Територія проектування прилегла до житлової вулиці Смирнова. Вулиця 20 метрів у червоних лініях. Пропонується провести упорядкування благоустрою (мощення) доріжок для пішоходів.

### *16.2. Організація громадського транспорту*

Транспортне обслуговування забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути, які забезпечені нормативним радіусом пішохідної поступності до зупинок громадського транспорту – 500 м. Найближча зупинка за 130 м від території ДПТ.

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

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечена.

### *16.4. Організація паркувального простору*

Стоянка відкритого типу знаходиться по вулиці Смирнова.

## **17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### *17.1. Водопостачання та водовідведення*

Торгово-офісне приміщення підключено до існуючих централізованих мереж водопостачання та водовідведення.

### *17.2. Електропостачання*

Торгово-офісне приміщення підключено до існуючої мережі електропостачання.

### *17.3. Газопостачання*

Торгово-офісне приміщення підключено до існуючої мережі газопостачання.

						128/1124 - 3	Арк.
							21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

#### *17.4. Теплопостачання*

Торгово-офісне приміщення підключено до централізованого теплопостачання.

#### *17.5. Трубопровідний транспорт*

Не передбачено.

#### *17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

Не передбачено.

### **18. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### *18.1. Інженерна підготовка і захист території*

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному планові М1:500 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїжджої частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

Ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку.

#### *18.2. Благоустрій території*

Благоустрій та озеленення на території проєктування загалом вимагає реорганізації та впорядкування. Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент (згідно топографічних вишукувань М 1:500).

#### *18.3. Використання підземного простору*

Використання підземного простору не передбачається. Найближче укриття розташоване за 160 м від території проєктування найпростіше укриття цивільного

						128/1124 - 3	Арк.
							22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		



- 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/%		35.4 м <sup>2</sup>		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		22.1 м <sup>2</sup>		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%	-			
<b>Населення</b>					
Чисельність населення,всього, у тому числі:	тис. осіб				
- у садибній забудові	тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб				
<b>Щільність населення, у тому числі:</b>					
- у садибній забудові	осіб/га				
- у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)	осіб/га				
<b>Житловий фонд</b>					
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				
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата



-висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2					
Установи та підприємства обслуговування						
Заклади дошкільної освіти	місць					
Заклади загальної середньої освіти	учнів					
Заклади первинної медичної допомоги	відв. За зміну					
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок					
Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2заг. площі					
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт						
Протяжність вулично- дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км					
- магістральні вулиці загальноміського значення	м					
- 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, втому числі:						
-Автобус	км					
-Тролейбус	км					
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	







- ЗУ "Про основи містобудування"
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів"
- ЗУ "Про будівельні норми"

						128/1124 - 3	Арк.
							30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		