

ФОП Тимошук Богдан Павлович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі
Волинської області

КОВЕЛЬ – 2025

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі
Волинської області

Замовник:

відділ містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Ковельської міської ради

ФОП

Б. П. Тимошук

ГАП

Б. П. Тимошук



Склад проекту

						СП			
з	Кіл	Ар	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Тимошук				Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
Виконав		Тимошук					ПП Тимошук Б. П.		

Гарантійний запис ГАПа

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області розроблений у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил, забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єктів при дотриманні заходів, що передбачені проектом.

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

Головний архітектор проекту

Б. П. Тимошук

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

В розробці та перевірці проекту приймали участь:

ГАП:



Б.П. Тимошук

Топографічні роботи по складанню топографічного плану виконані ФОП Тимошук Б. П. у вересні 2024 року.

						/2025 - ПЗ	Арк..
Зм.	Кільк	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004937

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Тимошук Богдан Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: **архітектор**

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

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

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

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **31 грудня 2021** року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



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

ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій.
Держ СанПіН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
ДБН В.2.2-20:2008	Будинки і споруди. Готелі.
ДБН В.2.2-15:2019	Житлові будинки. Основні положення.
ДБН В.2.2-9:2018	Громадські будинки та споруди. Основні положення
ДБН В.2.2-23:2009	"Підприємства торгівлі"
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів
ДБН В.2.3-4:2015	Автомобільні дороги. Частина І. Проектування Частина ІІ. Будівництво
ДБН В.1.1-7:2016	"Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"
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"

						Пояснювальна записка	Аркуш
з	Кіл	Арк	№ док	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА І. ВИХІДНІ ДАНІ

							Арк.
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ПОГОДЖЕНО:

ФОП Тимошук Б. П.

(Посада керівника організації-виконавця)

(Б.П. Тимошук)

(Підпис)

« 02 » квітня 2025 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова

(Посада керівника організації-замовника)

(І.Л. Чайка)

(Підпис)

« 02 » квітня 2025 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету

Ковельської міської ради

(Л.Л. Мурай)

(Підпис)

« 02 » квітня 2025 р.

ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території
реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі
Волинської області**

(Повна назва містобудівної документації)

Д

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області
2.	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради від 27.07.2023 року №38/79 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області»
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4.	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення 2025 рік Строк реалізації містобудівної документації 2025-2027 роки
5.	Назва території розроблення містобудівної документації	Земельна ділянка площею 0,234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029), яка перебуває у комунальній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

6.	Перелік наявних вихідних даних	Витяг з генерального плану міста Ковеля Волинської області, топографічний план у масштабі 1:500
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: з півночі - територія багатоквартирного житлового будинку та сходу – територія закладу освіти (ДНЗ) з південної сторони – землі загального користування (проїзд); з західної сторони - медичний центр.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	---
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану міста Ковеля
10.	Перелік індикаторів розвитку	Збільшення об'єктів громадського призначення, збільшення робочих місць.
11.	Графічні матеріали	Аркуш 1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:25 000; Аркуш 2. План існуючого використання території та схема та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:200; Аркуш 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:200; Аркуш 4. План функціонального зонування території. М 1:200 Аркуш 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:200; Аркуш 6. Схема інженерного забезпечення території . М 1:200; Аркуш 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:200; ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА Аркуш 9 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500. Аркуш 10 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500. Аркуш 11 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі

		розробленої містобудівної документації М 1:500.
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	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах: 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	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16.	Додаткові вимоги	Відсутні.

Головний архітектор проекту



Б.П. Тимошук
(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник



Б.П. Тимошук
(Підпис, ім'я, прізвище)



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

45000, м. Ковель, вул. Незалежності, 73, тел. (03352) 71639, 71631, 71633

E-mail: vmbakovel@gmail.com Код ЄДРПОУ 21735556

28.05.24 № 7.25/51

на _____ від _____

Фізичній особі-підприємцю
Богдану ТИМОШУКУ

Відповідно до рішення Ковельської міської ради від 23.05.2024 № 50/18 "Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі" прошу виготовити містобудівну документацію "Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області".

Додаток:

- фрагмент генерального плану міста;
- витяг з містобудівного кадастру;
- рішення Ковельської міської ради від 23.05.2024 № 50/18.

Начальник відділу

Марія Приступчук 71633

Людмила МУРАЙ



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

23.05.2024

м.Ковель

№50/18

Про дозвіл на розроблення детального плану території
реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяву Сенік Наталії Андріївни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 85 кв.м (кадастровий номер 0710400000:01:004:0013), яка перебуває у приватній власності для прибудови магазину до існуючого житлового будинку, та земельної ділянки орієнтовною площею 234 кв м, яка перебуває у комунальній власності, в частині проведення реконструкції магазину з добудовою під медичний центр, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
 - 1) виступити замовником містобудівної документації;
 - 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;
 - 3) після розроблення проєкту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;

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

5) забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документархітектурно-містобудівною радою;

6) подати на затвердження Ковельській міській раді про детального плану реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області.

5. Сенік Н. А. забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова



Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А 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	03.06.24	15	21.06.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	11.06.24	10	24.06.24
	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких поширюється на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	03.06.24	15	21.06.24
3	Визначення розробника містобудівної документації	24.06.24	10	05.07.24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	10.07.24	5	23.07.24

Завідувач сектору планування та контролю за забудовою території відділу містобудування та архітектури



Марія ПРИСТУПЧУК

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території реконструкції
забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської
області»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1	Кількість об'єкт нерухомого майна	шт.	1	1
2	Кількість машино-місць біля медичного центру	На 100 співробітників	0	5-7
		На 100 відвідувань		2-3

Завідувач сектору планування
та контролю за забудовою території відділу
містобудування та архітектури



Марія ПРИСТУПЧУК



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

25.07.2024

м. Ковель

№ 52/23

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки РЖКП-1 м. Ковелі на вул. Театральній, 24 та надання згоди на укладання договору суперфіцію

Керуючись ст.ст. 12, 79¹, 122, 186 Земельного кодексу України, ст. 30 Закону України «Про землеустрій», пп. 34 ч. 1 ст. 26, ч.ч. 5, 10 ст. 59, ст. 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення РЖКП-1, враховуючи рішення міської ради від 21.12.2023р. № 49/28 «Про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки РЖКП-1 у м. Ковелі на вул. Театральній, 24», міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності у м. Ковелі на вул. Театральній, 24 (кадастровий номер 0710400000:01:004:0019) загальною площею 0,1880 га, яка перебуває в постійному користуванні Ремонтного житлово-комунального підприємства №1 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку /код виду цільового призначення 02.03/, та дозволити утворення двох земельних ділянок площею 0,1646 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0030) та площею 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029) у м. Ковелі на вул. Театральній, 24 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку /код виду цільового призначення 02.03/.

2. Дозволити Ремонтному житлово-комунальному підприємству №1 укласти договір суперфіцію на земельну ділянку площею 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029) у м. Ковелі на вул. Театральній, 24 з гр. Сенік Наталією Андріївною.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, містобудування, планування та розвитку території об'єднаної громади, утворення та функціонування старостинських округів, сільського господарства, природокористування та використання надр (Павло Семенюк).

Міський голова

Ігор ЧАЙКА



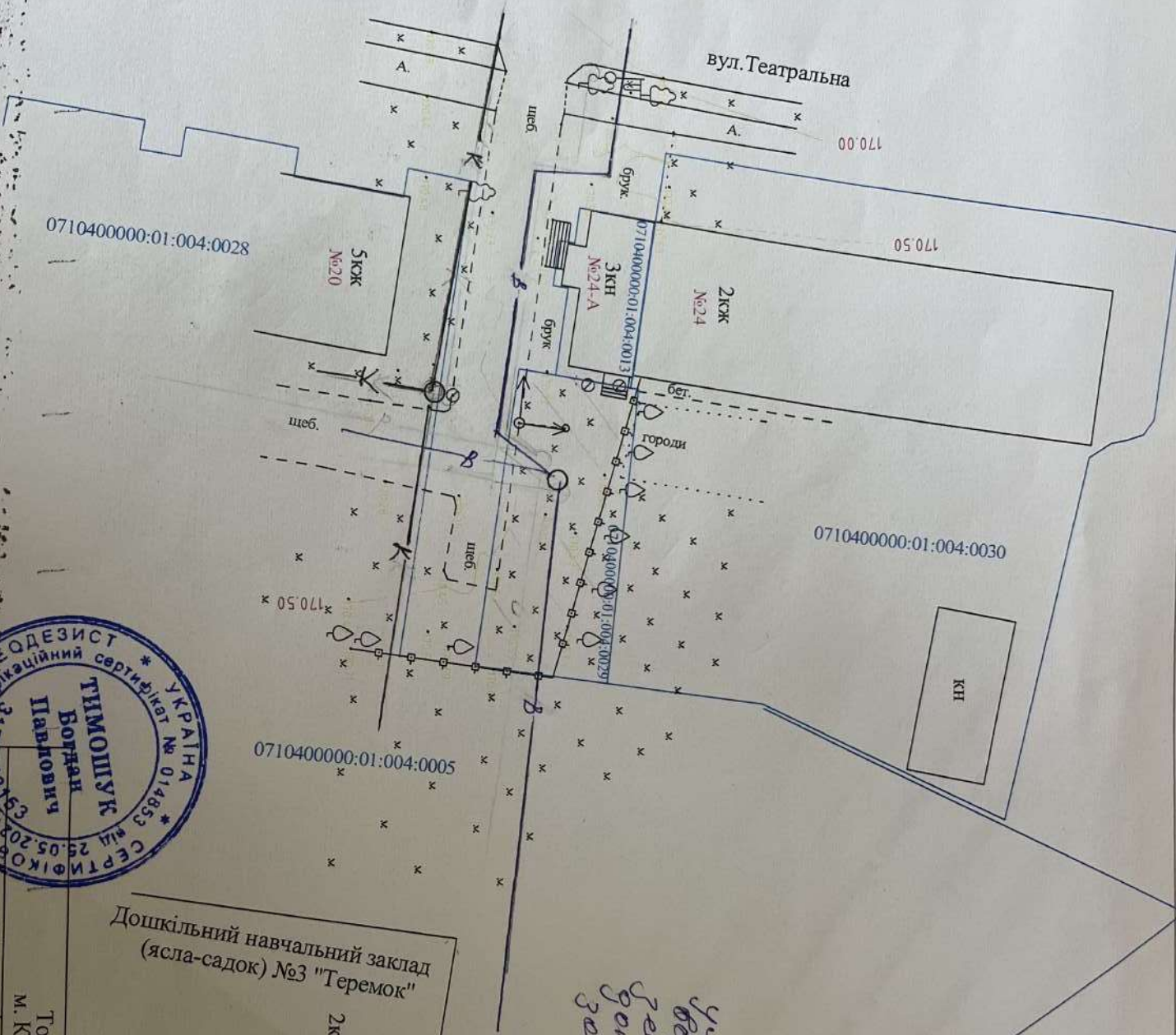
Дошкільний навчальний заклад
(ясла-садок) №3 "Теремок"

2кн

Система координат: СК-63
Система висот: Балтійська
Суцільні горизонталі проведені через 0.5 м
☐ зареєстровані земельні ділянки
в Державному земельному кадастрі
№24-А адресний номер будинку/будівлі

Гол. інженер
"КП "Міська водоканалізація"
М. Ковель, вул. Незалежності, 94

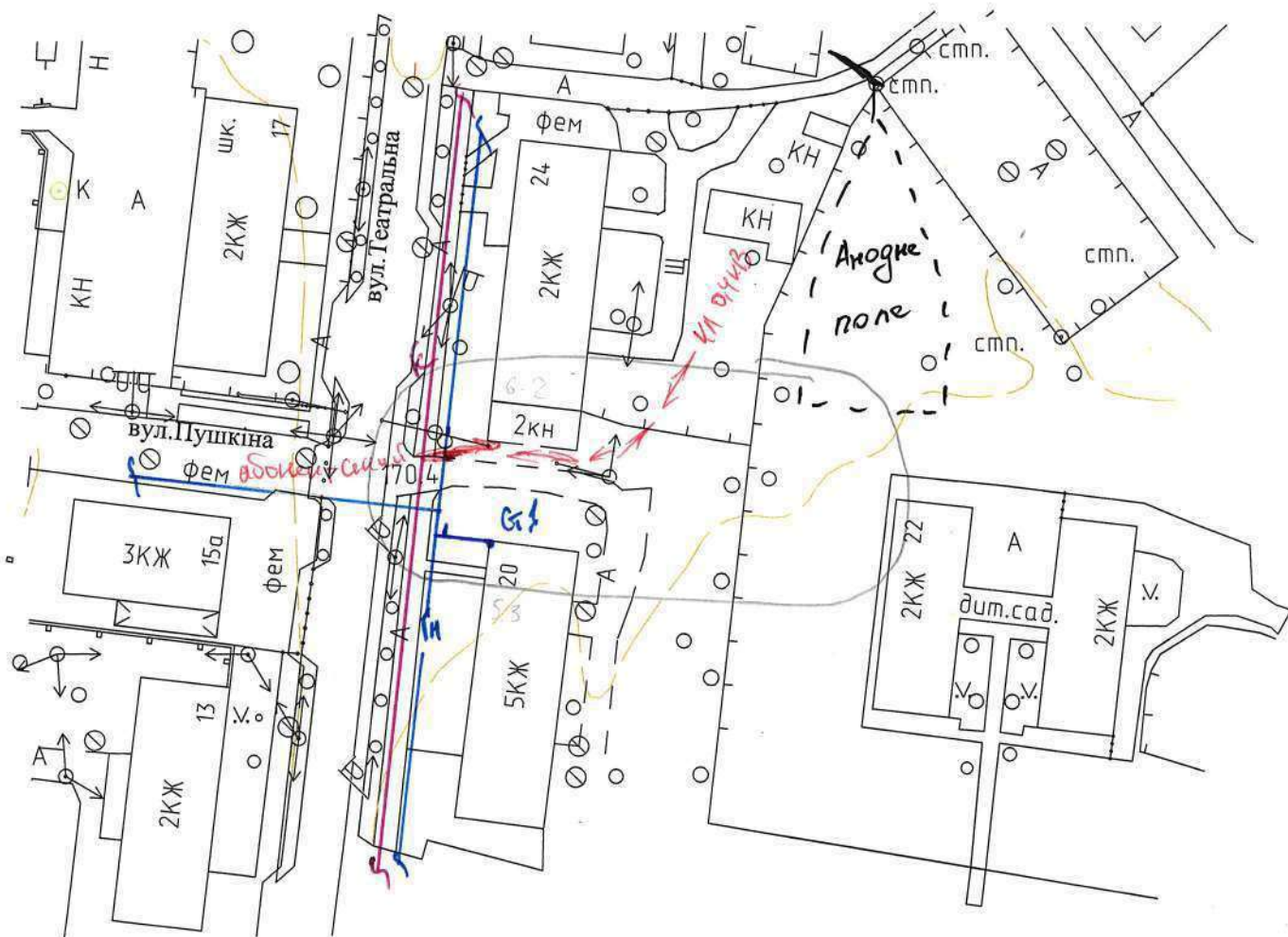
Встановлено три
ушова висеру ширини
вертикальних та ширини
земельних ділянок та
встановлено охоронних
зон "КП "Міська водоканалізація"
М. Ковель, вул. Незалежності, 94



Тимощук Б.П.	Масштаб	Лист	Лист
Тимощук Б.П.	М 1 : 500	1	1
Підприємство: Тимощук Б.П.			
М. Ковель, вул. Незалежності, 94			



Головний інженер
 Тимощук Богдан Павлович
 м. Ковель, вул. Пушкіна, 24-А
 091-114-4565, 091-112-6868



Головний інженер
 Тимощук Богдан Павлович
 м. Ковель, вул. Пушкіна, 24-А
 091-114-4565, 091-112-6868



Сеник Наталія Андрівна			
топографо-геодезична (вертикальна) зйомка			
м. Ковель, вулиця Театральна, 24-А			
Геодезична зйомка	Стан	Архив	Архив
	рі	і	
М 1 : 1000		Підприємство: Тимощук Б.П. м. Ковель, вул. Незалежності, 9	

Б.П. Тимощук

ЧАСТИНА II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

							Арк.
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	2
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	2
1.1. Ситуаційний план	2
1.2. Планувальний каркас та система розселення	3
2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	4
2.1. Сучасне використання земель	4
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	5
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	6
4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.	6
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	6
5.1. Розміщення житлового фонду	7
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	7
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	7
5.4. Збереження традиційного середовища	7
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	7
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	9
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	9
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	10
7.4. Організація громадського транспорту	10
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	10
7.6. Організація паркувального простору.....	11
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	11
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	11
8.2. Електропостачання	11
8.4. Теплопостачання.....	11
8.5. Трубопровідний транспорт	11
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	11
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	11
9.1. Інженерна підготовка і захист територій.....	11
9.2. Благоустрій територій	12
9.3. Використання підземного простору.....	12
9.4. Поводження з відходами	12
ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ	13
ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	13
ЧАСТИНА ІІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	13
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	13
10.1. Ситуаційний план	13
10.2. Планувальний каркас та система розселення	14
11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	15
12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	16
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	16
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	16
13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	16
14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ 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	27
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	27
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	27
16.2. Організація громадського транспорту.	27
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	28
16.4. Організація паркувального простору.	28
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	28
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	28
17.2. Електропостачання	28
17.3. Газопостачання	28
17.4. Теплопостачання.....	28
17.5. Трубопровідний транспорт	28
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	29
18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	29
18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	29
18.2. Благоустрій території	29
18.3. Використання підземного простору.....	29
18.4. Управління відходами	30
19. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ»	30
19.1. Загальні положення	30
19.2. Забезпечення укриття населення.....	31
19.3. Характеристика території та аналіз небезпечних факторів	32
19.4. Аналіз техногенної безпеки	33
19.5. Розміщення потенційно небезпечних об'єктів.....	33
19.6. Аналіз масштабів та наслідків надзвичайної ситуації (НС).....	33
19.7. Заходи з цивільного захисту	35
19.8. Заходи з евакуації	38
19.9. Інженерний захист, забезпечення стабільного функціонування та система сповіщення.....	39
19.10. Світломаскування.....	40
20. РОЗДІЛ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»	41
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	41
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.	42
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	42
20.4. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....	42
20.5. Перелік врахованих матеріалів.....	42
21. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	43
21.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	43
<u>ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....</u>	<u>43</u>

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться у центральній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій багатоповерхової житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Територія обмежена: з півночі - територія багатоквартирного житлового будинку; сходу – територія закладу освіти (ДНЗ); з південної сторони – землі загального користування (проїзд); з західної сторони - вулиця Театральна.

Територія щодо якої здійснюється проектування розміщена вздовж житлової вулиці Театральної і складається з двох ділянок 0,0085 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0013), яка перебуває у приватній власності для прибудови магазину до існуючого житлового будинку та 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029). Ділянка площею 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 02.03. На ділянці відсутні об'єкти нерухомості. Вид використання земельної ділянки - для добудови та реконструкції торговельного закладу. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

В межах ділянки проектування проходять лінії електропостачання потужністю 0,4 кВ, мережі теплопостачання, газопроводу низького тиску, водопроводу та каналізації.

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

Об'єкти державного та регіонального інтересу, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального

планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту - відсутні.

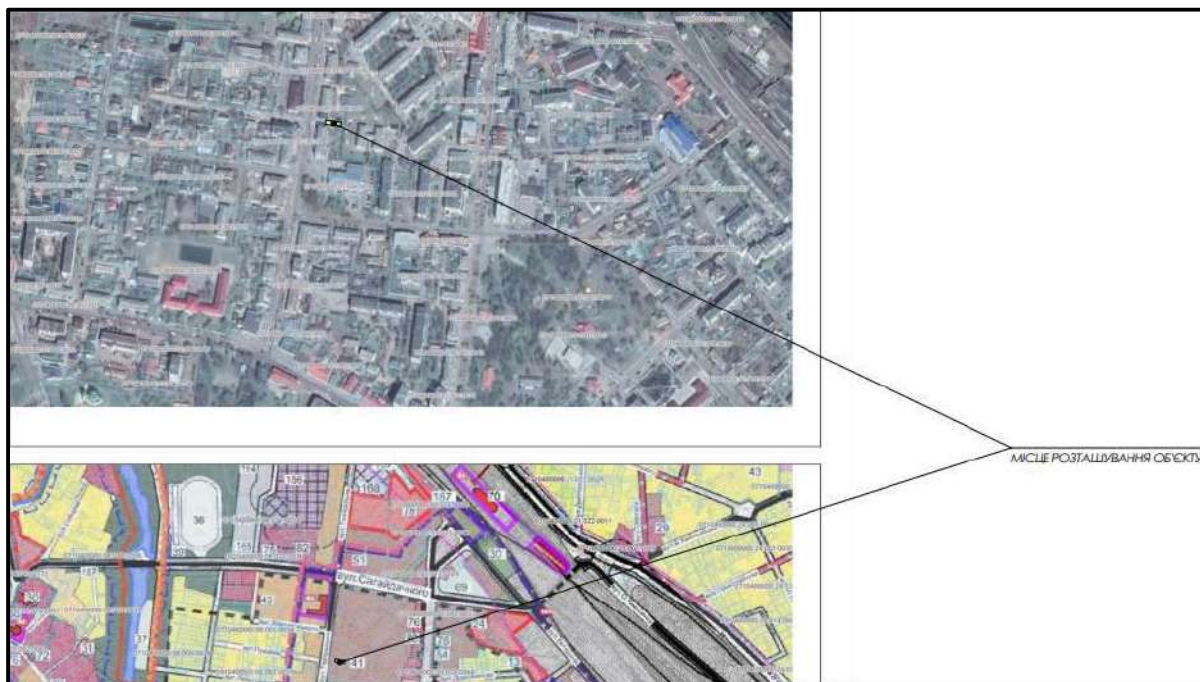


Схема розташування земельної ділянки.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

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

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

Транспортне забезпечення здійснюється з західної сторони з існуючої вул. Театральна, по якій здійснює рух громадський транспорт (міський та приміський), з південної сторони по якій здійснює рух індивідуальний та службовий транспорт та під'їзд до земельної ділянки.

Рельєф ділянок рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 170.20 – 170.69. Перепад відміток становить 0,49 м. Найвища точка території – в південно-східній, найнижча – в північно-західній частині.

Район забезпечений мережами електропостачання, теплопостачання, газопостачання, водопроводу та каналізації. Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

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

Територія детального планування охоплює 3 сформованих земельних ділянки, які перебувають у комунальній власності. Категорія земель – землі громадської та житлової забудови.

Ділянка площею 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код цільового призначення 02.03). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Ділянка площею 0,0085 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0013) має цільове призначення, для прибудови магазину до існуючого житлового будинку (код цільового призначення 03.07). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Ділянка площею 0,1646 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0030) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного

житлового будинку (код цільового призначення 02.03). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Таблиця 1. Перелік земельних ділянок в межах проектування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Площа, га
1	0710400000:01:004:0029	Комунальна власність	0,0234 га
2	0710400000:01:004:0013	Приватна власність	0,0085 га
3	0710400000:01:004:0030	Комунальна власність	0,1646 га

Згідно з завданням на розроблення детального плану території, земельна ділянка площею 0,0085 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0013) та ділянка площею 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029) підлягають зміні функціонального призначення з житлової забудови на громадську (медичний центр) 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

Наявне озеленення, в межах території детального проектування, представлене фрагментами декоративних дерев, низькорослих кущів і ін.

На території проектування, де передбачено розміщення медичного закладу, відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя

міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Згідно з наданою інформацією, земельна ділянка площею 0,0234 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0029) не належить до земель природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного або лісгосподарського призначення.

Однак, важливо врахувати, що в межах цієї ділянки проходять:

- повітряні мережі електропостачання 0,4 кВ з обмеженням 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи);
- мережі водопостачання з обмеженням 01.08 (охоронна зона навколо інженерних комунікацій).

Вказані мережі підлягають перенесенню за межі забудови.

На прилеглих територіях розташовані мережі газопостачання, теплопостачання, та каналізації з обмеженням 01.08 (охоронна зона навколо інженерних комунікацій).

Будь-які будівельні або інші роботи в межах охоронних зон цих мереж повинні проводитися з урахуванням обмежень, встановлених відповідними нормативними документами.

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На момент розроблення детального плану території на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомості. На суміжних з проектованою територією розміщені: землі громадської та багатоквартирної забудови.

5.1. Розміщення житлового фонду

В межах детального плану території на земельній ділянці площею 0,1646 га (кадастровий номер 0710400000:01:004:0030) розміщений двоповерховий 12 квартирний житловий будинок на 42 мешканці. Площа земельної ділянки на одного мешканця складає 39,19 кв.м при нормі 30,1 - 23,3 кв.м. Площа забудови складає 478,0 кв.м при нормі не більше 823,0 (максимально допустимий відсоток забудови 50 %).

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні будівлі та споруди виробничого призначення.

5.4. Збереження традиційного середовища

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

Територія знаходиться в зоні регулювання забудови II категорії з активним ступенем допустимих перетворень визначених науково-проектною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Ковель Волинської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток», затвердженою наказом Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 21 січня 2025 року № 32 «Про затвердження науково-проектної документації».

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Цей житловий район характеризується високим рівнем забезпечення об'єктами соціальної інфраструктури, що створює комфортні умови для проживання населення.

Основні характеристики:

- **Пішохідна доступність:**

- Повний комплекс підприємств та закладів повсякденного обслуговування розташований у зоні пішохідної доступності. Це включає:
 - Заклади дошкільної освіти.
 - Заклади загальної середньої освіти.
 - Підприємства торгівлі.
 - Підприємства громадського харчування.
 - Підприємства побутового обслуговування.
- Також у зоні пішохідної доступності розташовані:
 - Зупинки громадського транспорту.
 - Місця постійного зберігання автомобілів.
 - Ландшафтні та рекреаційні території:
 - Парк на вул. Олени Пчілки.
 - Озеленені території вздовж річки Турія.

Переваги:

- **Комфортне проживання:**

- Наявність повного комплексу об'єктів соціальної інфраструктури в зоні пішохідної доступності забезпечує комфортне проживання населення.

- **Висока якість життя:**

- Доступність освітніх, торгових, розважальних та рекреаційних закладів сприяє підвищенню якості життя.

- **Транспортна доступність:**

- Наявність зупинок громадського транспорту забезпечує зручне транспортне сполучення з іншими районами міста.

- **Рекреаційні можливості:**

- Наявність парку та озелених територій вздовж річки Турія надає можливості для відпочинку та прогулянок на свіжому повітрі.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Оснoву транспортної інфраструктури для даного проекту становить житлова вулиця Театральна.

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

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Театральна з'єднує вулиці Незалежності та Сагайдачного, які є головними транспортними артеріями міста Ковель та з'єднується з вулицею Володимирською, Ярослава Мудрого, Фестивальною та Тимошенка. Вулицями проходять маршрути громадського транспорту, в тому числі міжміського та регіонального значення. З вулиці Театральна забезпечені зручні зв'язки з різними частинами міста, також поруч розташовані автомобільний та залізничний вокзали.

Оснoву транспортної системи міста формують:

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

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт «Львів».

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування житлового району і пішохідні зв'язки сформовані в межах існуючої мережі вулиць і проїздів, забезпечені зручні зовнішні зв'язки з основними вузлами (місцями прикладання праці, міськими громадськими центрами, вузлами зовнішнього транспорту, місцями відпочинку та розваг і ін.), сформовані зручні внутрішні зв'язки всіх функціональних зон житлового району між собою.

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

- вулиця Театральна (20,0 м) - житлова вулиця— із західної сторони;
- вулиця Сагайдачного (25,0 м) - житлова вулиця загальноміського значення— з півночі, на віддалі 200 м від проєктної території;

Основний автомобільний транспортний потік проходить вулицею Театральною, цією ж вулицею здійснює рух громадський транспорт.

7.4. Організація громадського транспорту

На даний час транспортне сполучення з проєктованою територією здійснюється мережею громадського транспорту приміського та міжміського сполучення.

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

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

7.6. Організація паркувального простору

Вздовж вулиці Театральна розташовані місця для паркування автомобілів.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. Водопостачання та водовідведення

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

8.2. Електропостачання

Електропостачання здійснюється від існуючих електромереж міста. По проєктній території проходять повітряні мережі електропостачання 0,4 кВ, обмеження 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи).

8.3. Газопостачання

Об'єкти на проєктній території приєднані до мереж газопостачання .

8.4. Теплопостачання

Теплопостачання житлового будинку здійснюється від міських мереж теплопостачання.

8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні .

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проєктування знаходиться в центральній частині міста та має сформований благоустрій.

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 170.20 – 170.69. Перепад відміток становить 0,49 м. Найвища точка території – в південно-східній, найнижча – в північно-західній частині. На території відсутні інженерно-захисні споруди, територія не належить до територій зі складними інженерними мережами.

Додаткових заходів для підготовки території не заплановано.

9.2. Благоустрій території

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

9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території відбувалось при будівництві житлових будинків з влаштуванням підвальних приміщень. Приміщення використовуються, як допоміжні. Для розміщення об'єктів громадського призначення підвальні приміщення не використовуються.

9.4. Управління відходами

Відповідно до Закону України «Про управління відходами», на території міста запроваджена система роздільного збирання відходів.

З метою мінімізації захоронення відходів, організовано роздільний збір: металу, паперу, скла, пластику та органічних відходів у відповідні контейнери.

Роздільне збирання відходів сприяє їхній подальшій переробці, окрім тих, що підлягають захороненню.

Комунальне підприємство (РЖКП №1) забезпечує встановлення контейнерів для роздільного збору сміття на прибудинкових територіях.

Вивезення відходів здійснюється спеціалізованим автотранспортом на підставі відповідної угоди зі спеціалізованою організацією, на офіційні місця утилізації або переробки.

При подальшому плануванні територій, необхідно враховувати вимоги ДБН щодо санітарного очищення територій населених пунктів.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ

ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

10.1. Ситуаційний план

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

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

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

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

Площа опрацювання детального плану території складає орієнтовно 0,26 га.
Максимальний відсоток забудови території – 50,00 %.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

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

За планувально-просторовими характеристиками – характерні загальні планувальні прийоми рядової забудови. Житлові та громадські будівлі малої поверховості – 3 – 5 поверхів. В зоні пішохідної доступності розміщений повний комплекс підприємств та закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту та місць постійного зберігання автомобілів, ландшафтні та рекреаційні території (парк на вул. Олени Пчілки, озеленені території вздовж річки Турія).

В межах детального плану розглядається багатоквартирний двоповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі за адресою вулиця Театральна, 24-А. На першому поверсі розміщені об'єкти громадського призначення, які утворені внаслідок реконструкції квартир з облаштуванням окремих входів.

Містобудівною документацією визначаються параметри реконструкції торгового-офісної будівлі під медичний центр з врахуванням існуючої містобудівної ситуації.

Проектом визначено наступні техніко-економічні показники.

- площа забудови - 50% території ДПТ (будівлі і споруди багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення) – реконструкція.
- решта визначеної території (близько 10%) відноситься до благоустрою земельної ділянки території ДПТ (мощення проїздів і пішохідних доріжок, автомобільні стоянки). Озеленення - 40%.

Проектною містобудівною документацією (ДПТ) передбачається використання території для реконструкції торгово-офісної будівлі під медичний центр в зоні багатоповерхової багатоквартирної забудови (код 03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку).

11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

На території проектування, де передбачено розміщення медичного центру, відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Найближчим об'єктом ПЗФ до проєктованої ділянки є ботанічний заказник місцевого значення «Задибський», який розташований на відстані орієнтовно 3,6 км в південно-західному напрямку.

Найближча природоохоронна територія Смарагдової мережі є «Заплава р. Турія – р. Прип'ять» (UA0000170, Zaplava Turia – Rypiat), яка знаходиться на відстані орієнтовно 5,6 км в північно-західному напрямку від проєктної території. Через значну відстань, негативного впливу планована діяльність на природоохоронні об'єкти не здійснюватиме.

12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки частково встановлені наявними інженерними мережами. Зокрема охоронною зоною ЛЕП напругою 0,4 кВ - 2 м, та 5 м від водопровідної та каналізаційної мережі.

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

- 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи);
- 01.08 (охоронна зона навколо інженерних комунікацій) мереж водопостачання та каналізації обмеження.

13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

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

Ділянка І. Площа ділянки 0,0234 га.

Кадастровий номер 0710400000:01:004:0029

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

Існуюче використання.

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

Проектна функціональна зона 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови) - Код виду функціонального призначення – 10201.0 (території закладів адміністративно-офісної забудови), цільове призначення ділянки - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10).

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування 03.01;
- Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів 03.06;
- Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ 03.09;
- Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку 03.10;
- Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки 03.11;
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС 03.14;
- Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань 03.18;
- Для збереження та використання біосферних заповідників 04.01;
- Для збереження та використання природних заповідників 04.02;
- Для збереження та використання національних природних парків 04.03;

- Для збереження та використання ботанічних садів 04.04;
- Для збереження та використання зоологічних парків 04.05;
- Для збереження та використання дендрологічних парків 04.06;
- Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва 04.07;
- Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків 04.11;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;
- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку 13.02 *(в частині поштових відділень)*;
- Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України 13.05;
- Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил 15.01;
- Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії 15.02;
- Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби 15.03;
- Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки 15.04;
- Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту 15.05;
- Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України 15.06;
- Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань 15.07;
- Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС 15.09;
- Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції 15.10;

- Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони 15.11

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій 03.04;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування 03.05;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;
- Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань 03.18;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 03.20;
- Для збереження та використання пам'яток природи 04.10;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 05.01;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту 07.02;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 07.08;
- Для розміщення та обслуговування музейних закладів 08.02
- Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей 10.08
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування 03.12

- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) 11.04;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій 13.01;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 13.03;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Ділянка II. Площа ділянки 0,0085 га.

Кадастровий номер 0710400000:01:004:0013

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

Існуюче використання.

Цільове призначення, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). Категорія - землі житлової та громадської забудови.

Проектна функціональна зона 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови) - Код виду функціонального призначення – 10201.0 (території закладів адміністративно-офісної забудови), цільове призначення ділянки - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10).

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування 03.01;
- Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів 03.06;
- Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ 03.09;
- Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку 03.10;
- Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки 03.11;
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС 03.14;
- Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань 03.18;
- Для збереження та використання біосферних заповідників 04.01;
- Для збереження та використання природних заповідників 04.02;
- Для збереження та використання національних природних парків 04.03;
- Для збереження та використання ботанічних садів 04.04;
- Для збереження та використання зоологічних парків 04.05;
- Для збереження та використання дендрологічних парків 04.06;
- Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва 04.07;
- Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків 04.11;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;

- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку 13.02 (в частині поштових відділень);
- Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України 13.05;
- Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил 15.01;
- Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії 15.02;
- Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби 15.03;
- Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки 15.04;
- Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту 15.05;
- Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України 15.06;
- Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань 15.07;
- Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС 15.09;
- Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції 15.10;
- Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони 15.11

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій 03.04;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування 03.05;

- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;
- Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань 03.18;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 03.20;
- Для збереження та використання пам'яток природи 04.10;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 05.01;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту 07.02;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 07.08;
- Для розміщення та обслуговування музейних закладів 08.02
- Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей 10.08
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування 03.12
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);*
- Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України 13.05 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);*
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та

розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) 11.04;

- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій 13.01;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 13.03;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

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

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня обслуговування та експлуатації згідно ДБН Б.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, тротуарів, майданчиків бетонною тротуарною плиткою; посилене мощення проїздів та майданчиків; розбивка газонів;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - організацію підходів і під'їздів до об'єктів містобудування ув'язати з пішохідними та транспортними зв'язками прилеглих вулиць і оточуючої забудови; влаштувати під'їзди до будівель мінімальною шириною 4,0 м
11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного використання – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – територія розташована в зоні регулювання забудови ЗРЗ-6, в якій проекти нового будівництва чи реконструкції погоджуються місцевим органом збереження культурної спадщини при дотриманні у проектних рішеннях вимог законодавства з охорони культурної спадщини.
13. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

14.1. Розміщення житлового фонду.

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

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Об'єкти виробничого призначення на проєктній території не передбачені.

14.4. Збереження традиційного середовища

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

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

Територія знаходиться в зоні регулювання забудови II категорії з активним ступенем допустимих перетворень визначених науково-проєктною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Ковель Волинської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток», затвердженою наказом Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 21 січня 2025 року № 32 «Про затвердження науково-проєктної документації».

Для зон регулювання забудови II-ої категорії, що встановлені при охоронних зонах пам'яток місцевого значення, діють правила розроблення та погодження проєктної документації та виконання будівельних і земляних робіт:

1. Будівництво, реконструкція, земляні та інші будівельно-монтажні роботи в зоні регулювання забудови II-ї категорії можуть здійснюватися на підставі містобудівних умов та обмежень, виданих місцевим органом з питань містобудування та архітектури у встановленому законодавством порядку з врахуванням

затверджених режимів використання цих зон регулювання забудови та вимог до збереження об'єктів культурної спадщини;

2. При розробленні детальних планів територій, проектів нового будівництва чи реконструкції враховуються висновки місцевого органу охорони культурної спадщини м. Ковеля, рішення Генерального плану м. Ковеля та вимоги державних будівельних норм з планування та забудови територій;

3. Проекти нового будівництва чи реконструкції погоджуються місцевим органом збереження культурної спадщини при дотриманні у проектних рішеннях вимог законодавства з охорони культурної спадщини.

15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

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

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

16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

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

16.2. Організація громадського транспорту.

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

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

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

16.4. Організація паркувального простору.

Для забезпечення проектного об'єкту паркувальними місцями проектним рішенням запропоновано облаштування 8 паркувальних місць вздовж вулиці Театральної та на прилеглій території до проектного об'єкта .

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

17.1. Водопостачання та водовідведення

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

17.2. Електропостачання

Проектом передбачене підключення до існуючих мереж електропостачання згідно ТУ.

17.3. Газопостачання

Газифікація проектного об'єкта не передбачається.

17.4. Теплопостачання

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

17.5. Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання телекомунікаційних мереж.

18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

18.2. Благоустрій території

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

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

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

18.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не передбачається.

18.4. Управління відходами

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

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

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

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

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

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

Утилізація небезпечних медичних відходів (класи В, С, D) вимагає сортування за класами, знезараження (дезінфекції) різними методами (стерилізація парою, хімічна обробка, мікрохвилі, інсинерація), а потім спеціалізованого вивезення ліцензованими компаніями, оскільки без дезінфекції вивозити їх заборонено. Ключові етапи включають: збір в спеціальні марковані контейнери (жовті, червоні), тимчасове зберігання в окремих приміщеннях та обов'язкову обробку перед передачею фінальному утилізатору, що може бути спалення або захоронення (після знезараження).

19. РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ»

19.1. Загальні положення

Даний розділ є невід'ємною частиною містобудівної документації «Детальний план території реконструкції торгово-офісної будівлі під медичний центр по вул. Театральній, 24-А в м. Ковелі». Він визначає комплекс інженерних рішень для захисту персоналу та відвідувачів від надзвичайних ситуацій (НС) у мирний час та в особливий період.

Проектні рішення базуються на вимогах: Кодексу цивільного захисту України. ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу ІТЗ ЦЗ». ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту». ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Місто Ковель віднесене до відповідної категорії з цивільного захисту як стратегічно важливий транспортний вузол. Територія ДПТ знаходиться в межах зони можливих значних руйнувань, що вимагає створення надійного фонду захисних споруд.

Рішення міської ради від 23 травня 2024 року № 50/18 та завдання на розроблення ДПТ. Топографо-геодезичні плани (М 1:500) з відмітками рельєфу 170.20–170.69 м. Технічні умови на перенесення мереж електро-, водо- та газопостачання. Перелік існуючих ПРУ в радіусі доступності від об'єкта.

19.2. Забезпечення укриття населення

Захист людей на об'єкті реконструкції (вул. Театральна, 24-А) організовується за комбінованою схемою:

Основним об'єктом для укриття персоналу та відвідувачів у разі загрози визначено: ПРУ на вул. Косачів, 1-А: дана споруда має необхідну місткість та технічні характеристики для захисту населення в межах нормативного радіуса пішохідної доступності від медичного центру.

Враховуючи функціональне призначення об'єкта (медичний центр), проектом передбачено: Найпростіше укриття на першому поверсі: внутрішні приміщення першого поверху медичного центру запроектовані для використання

як найпростіше укриття. Принцип «двох стін»: планувальні рішення передбачають виділення зон, захищених щонайменше двома капітальними стінами від зовнішнього фасаду, що забезпечує захист від уламків та вибухової хвилі при раптовому обстрілі. Конструктивне посилення: при реконструкції враховується необхідність мінімізації площі скління в зонах безпеки та використання матеріалів з підвищеною вогнестійкістю.

Проектом передбачено винесення за межі плями забудови повітряних ЛЕП 0,4 кВ та існуючих ділянок водопроводу. Це запобігає ризику виникнення вторинних факторів ураження (ураження струмом, затоплення) у разі руйнування будівлі. Протипожежний захист: дотримання розривів до 5-поверхової житлової забудови та організація під'їзду для рятувальної техніки зі сторони вул. Театральної.

19.3. Характеристика території та аналіз небезпечних факторів

Даний підрозділ містить оцінку природних та техногенних загроз, що можуть вплинути на безпеку експлуатації об'єкта реконструкції та прилеглої території.

Територія ДПТ розташована в межах центральної частини міста Ковеля, що характеризується відносно стабільними природними умовами. Геологічні та геоморфологічні умови: Рельєф ділянки рівнинний, з абсолютними відмітками в межах 170.20–170.69 м. Небезпечні екзогенні процеси, такі як зсуви, карстоутворення або просідання ґрунтів, на даній ділянці не зафіксовані. Територія не підпадає під зону катастрофічного затоплення при можливому прориві гідротехнічних споруд на р. Турія. Проте, зважаючи на щільність забудови, при проектуванні враховується можливість локального підтоплення поверхневими водами у разі несправності зливової каналізації.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014, територія м. Ковеля розташована в зоні з інтенсивністю можливих землетрусів до 5 балів за шкалою MSK-64, що не вимагає специфічних антисейсмічних заходів для будівель загального призначення. Можливі небезпечні метеорологічні явища (сильний вітер,

ожеледь, снігові замети) мають сезонний характер і враховуються при розрахунку навантажень на конструкції та плануванні роботи медичного центру.

19.4. Аналіз факторів техногенної небезпеки

Джерелами техногенної небезпеки є існуючі інженерні комунікації та транспортні потоки.

Безпосередньо через ділянку проходять повітряні ЛЕП 0,4 кВ, газопровід низького тиску та водопровідні мережі. Аварії на цих об'єктах (пориви, замикання) становлять загрозу виникнення пожеж або тимчасового припинення життєзабезпечення об'єкта. Проектне рішення передбачає винесення повітряних ЛЕП та водопроводу з-під плями забудови для підвищення рівня безпеки. Вулиця Театральна є вулицею з інтенсивним рухом транспорту. Існує ризик виникнення дорожньо-транспортних пригод, пов'язаних із наїздом на пішоходів або зіткненням з елементами будівлі. Пожежна небезпека: Прилегла 5-поверхова житлова забудова та безпосередня близькість торгових приміщень створюють умови для можливого поширення вогню у разі виникнення пожежі. Захист забезпечується дотриманням протипожежних розривів та організацією кругового об'їзду для пожежної техніки.

19.5. Розміщення потенційно небезпечних об'єктів (ПНО)

Безпосередньо в межах проектування ПНО, що підлягають ідентифікації та декларуванню безпеки згідно з державним реєстром, відсутні. Об'єкти в зоні впливу: Територія ДПТ не потрапляє в зони можливого хімічного або радіаційного забруднення від великих промислових підприємств чи складів ПММ. Найближчі об'єкти з підвищеним рівнем небезпеки (залізнична станція та АЗС) знаходяться на відстані, що перевищує радіус поширення основних уражаючих факторів (вибухова хвиля, розлив палива) до даної ділянки.

Оскільки м. Ковель є великим залізничним вузлом, територія міста в цілому розглядається як об'єкт підвищеної уваги в особливий період. Це зумовлює необхідність наявності захисних споруд (ПРУ на вул. Косачів, 1-А та укриттів на об'єкті) для захисту людей від уламків та вибухових хвиль.

19.6. Аналіз масштабів та наслідків надзвичайної ситуації (НС)

Оцінка проводиться з метою визначення масштабів можливого ураження персоналу, відвідувачів медичного центру та цілісності самої будівлі внаслідок надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.

У мирний час найбільш імовірними є локальні надзвичайні ситуації техногенного походження, пов'язані з експлуатацією інженерних мереж та транспортною інфраструктурою.

Зони пожеж:

Основне джерело небезпеки — аварії на мережах газопостачання низького тиску або коротке замикання в електромережах.

Зона можливої суцільної пожежі обмежена територією ділянки та протипожежними розривами до сусідньої 5-поверхової забудови.

Проектовані заходи (винесення ЛЕП та водопроводу з-під плями забудови) суттєво знижують ризик виникнення пожеж через пошкодження мереж.

Зони руйнувань:

Можливі локальні руйнування конструкцій будівлі внаслідок вибуху побутового газу або пожежі.

Межі можливих завалів (так звані «жовті лінії») визначаються висотою будівлі та проходять в межах прибудинкової території, не перекриваючи основні шляхи евакуації по вул. Театральній.

Зони зараження:

Зони хімічного чи радіаційного зараження у мирний час не прогнозуються, оскільки в межах ДПТ та безпосередній близькості від нього відсутні об'єкти, що використовують СДОР (сильнодіючі отруйні речовини).

В особливий період

В особливий період обстановка визначається можливим застосуванням сучасних засобів ураження. Враховуючи категорійність міста Ковеля як важливого стратегічного вузла, територія може опинитися під впливом факторів побічної дії ураження.

Зони руйнувань:

Територія медичного центру потрапляє в зону можливих значних руйнувань.

Прогнозується виникнення вторинних факторів ураження: руйнування скляних вітражів та фасадних систем медичного центру, що може призвести до травмування людей.

У разі прямого влучання або детонації поруч, можливе утворення завалів, що вимагатиме оперативного розчищення під'їздів для рятувальної техніки.

Зони пожеж:

Прогнозується виникнення окремих пожеж у будівлі медичного центру та сусідній житловій забудові через розриви газопроводів та пошкодження електрообладнання.

Ризик виникнення вогневого шторму мінімальний через наявність відкритих просторів та дотримання нормативної щільності забудови.

Зони зараження:

У разі застосування засобів ураження по промислових об'єктах міста або залізничних цистернах з небезпечними вантажами, можливе короткочасне потрапляння ділянки в зону хімічного зараження (залежно від напрямку вітру).

Для захисту від цього фактора передбачено використання ПРУ на вул. Косачів, 1-А, що має відповідні системи фільтровентиляції.

Реконструкція будівлі з переплануванням першого поверху під найпростіше укриття (принцип «двох стін») дозволяє забезпечити захист людей від уламкового ураження та ударної хвилі низького тиску.

Транспортна доступність: Наявність виходу на вул. Театральну та можливість об'їзду забезпечують умови для проведення рятувальних робіт навіть за умов часткового руйнування будівлі.

Визначене ПРУ на вул. Косачів, 1-А та внутрішні захищені зони на першому поверсі є достатніми для прогнозованої кількості персоналу та відвідувачів.

19.7. Заходи з цивільного захисту

Укриття:

Забезпечення захисту персоналу та відвідувачів медичного центру є пріоритетним завданням інженерно-технічних заходів. Відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023, захист організовується шляхом поєднання використання існуючого фонду захисних споруд міста та створення локальних зон укриття безпосередньо в об'єкті реконструкції.

Визначення потреби в укритті

Розрахункова кількість осіб, які потребують укриття, визначається виходячи з проектної потужності медичного центру:

Персонал медичного закладу (найбільша працююча зміна): орієнтовно 15–20 осіб.

Відвідувачі (середньостатистична кількість одночасного перебування): орієнтовно 25–30 осіб.

Загальна розрахункова місткість: 50 осіб.

Основним способом захисту в особливий період є використання фонду захисних споруд цивільного захисту (ЗСЦЗ) міста Ковеля, що розташовані в межах нормативного радіуса пішохідної доступності (до 500 м):

ПРУ на вул. Косачів, 1-А: Визначено як базову захисну споруду для персоналу та пацієнтів об'єкта. Споруда забезпечує захист від іонізуючого випромінювання та надмірного тиску ударної хвилі.

Для оперативного реагування на загрози (наприклад, раптовий артобстріл) та забезпечення принципу безперервності надання допомоги, проектом передбачено облаштування найпростішого укриття безпосередньо в будівлі:

Під найпростіше укриття пристосовуються внутрішні холи та кабінети, що не мають зовнішніх вікон та відокремлені від фасадів двома капітальними огорожувальними конструкціями.

Площа запроектованих внутрішніх приміщень (коридорів, маніпуляційних без вікон) дозволяє розмістити до 50 осіб з розрахунку 0,6–1,0 кв.м на одну особу. Приміщення повинні бути укомплектовані засобами

надання першої допомоги, запасом питної води та автономними джерелами освітлення.

Відповідно до уточнених даних реєстру захисних споруд цивільного захисту (ЗСЦЗ) та технічної документації, основне укриття для об'єкта реконструкції має наступні параметри:

Тип споруди: Протирадіаційне укриття (ПРУ). Адреса: м. Ковель, вул. Косачів, 1-А. Загальна площа: 94,3 кв.м. Розрахункова місткість: 150 осіб.

Виходячи з показників площі (94,3 кв.м) та місткості (150 осіб), на одну особу припадає приблизно 0,63 кв.м. Це відповідає державним будівельним нормам (ДБН В.2.2-5:2023) для укриттів, де передбачається дво- або трирівневе розміщення людей (норма від 0,5 кв.м до 0,6 кв.м на особу). Покриття потреби об'єкта: Загальна розрахункова потреба медичного центру по вул. Театральній, 24-А (персонал та відвідувачі) становить 50 осіб. Таким чином, потужність ПРУ на вул. Косачів, 1-А дозволяє повністю забезпечити захист усіх присутніх на об'єкті, використовуючи лише 33% від загальної місткості споруди. Решта місць залишається резервною для мешканців прилеглої забудови. Оперативне укриття: Незважаючи на наявність капітального ПРУ, для забезпечення миттєвої безпеки при раптовій загрозі, у приміщеннях медичного центру на першому поверсі (вул. Театральна, 24-А) запроєктовано найпростіше укриття за принципом «двох стін». Це рішення дозволяє уникнути ризиків, пов'язаних із переміщенням людей до ПРУ під час безпосереднього обстрілу.

Параметри	Показник	Примітка
Місткість ПРУ (Косачів, 1-А)	150 осіб	Базова споруда для тривалого перебування
Місткість укриття (Театральна, 24-А)	50 осіб	Найпростіше укриття
Загальна площа ПРУ	94,3 кв.м	Розрахункова норма ~0,63 кв.м/ос
Сумарна потреба об'єкта	50 осіб	Повністю перекривається ресурсом ПРУ

19.8. Заходи з евакуації

Евакуаційні заходи розроблені для забезпечення організованого виведення (вивезення) персоналу та відвідувачів медичного центру з зони можливого ураження у разі виникнення надзвичайної ситуації або в особливий період.

Керівництво медичного центру призначає відповідальну особу за цивільний захист, яка координує дії персоналу та відвідувачів при отриманні сигналу. Оповіщення проводиться через внутрішню систему гучномовного зв'язку, що дублює міські сигнали тривоги. Евакуації підлягають усі особи, що перебувають у будівлі, з особливою увагою до маломобільних груп населення (пацієнтів центру).

Маршрути розплановані таким чином, щоб забезпечити найкоротший шлях до зон безпеки або захисних споруд: Внутрішньооб'єктові маршрути: Вихід здійснюється через основний та резервний виходи будівлі на прилеглу територію. Коридори та дверні прорізи відповідають нормам ДБН В.1.1-7:2016 щодо пропускної спроможності. Зовнішні маршрути: Пішохідний маршрут №1: по вул. Театральній у напрямку ПРУ на вул. Косачів, 1-А (основний шлях до укриття). Пішохідний маршрут №2: У напрямку бульвару Лесі Українки та вул. Олени Пчілки до відповідних ПРУ (резервні шляхи). Транспортний маршрут: Виїзд на магістральну вулицю Незалежності для подальшого виїзду за межі міста (у разі оголошення загальної евакуації).

Евакуаційні пункти

Згідно з загальноміським планом цивільного захисту м. Ковеля, територія ДПТ закріплена за наступними пунктами: Збірний пункт евакуації (ЗПЕ) визначається розпорядженням міського голови (на базі найближчих освітніх закладів або адміністративних будівель у центрі міста). Пункт посадки передбачається на існуючих зупинках громадського транспорту по вул. Незалежності для організованого вивезення населення у замську зону. Приймальний пункт евакуації (ППЕ) розташовується у безпечних районах Волинської області відповідно до затверджених планів розподілу.

На кожному поверсі медичного центру на видних місцях розміщуються плани евакуації, затверджені органами ДСНС. Шляхи евакуації обладнуються світловими покажчиками «ВИХІД» з автономним живленням. Напрямки руху до зовнішніх ПРУ (зокрема до ПРУ на вул. Косачів, 1-А) позначаються відповідними вказівниками на фасаді будівлі та прилеглій території.

19.9. Інженерний захист, забезпечення стабільного функціонування та система сповіщення

Цей підрозділ визначає технічні заходи, спрямовані на підвищення стійкості будівлі медичного центру до впливу чинників НС та забезпечення оперативного інформування людей.

Для зниження ризиків виникнення вторинних факторів ураження проектом передбачено:

Захист комунікацій: Повітряні лінії електропередач (0,4 кВ) та ділянки водопроводу, що проходять через ділянку, підлягають винесенню за межі плями забудови. Реконструкція передбачає використання матеріалів з високим ступенем вогнестійкості та конструкцій, здатних витримати сейсмічні та ударні навантаження низької інтенсивності.

На першому поверсі медичного центру виділено внутрішні зони, спроектовані за принципом «двох стін», що виконують роль найпростішого укриття для оперативного захисту 50 осіб.

Для підтримки роботи медичного закладу в умовах НС передбачено:

Резервне енергопостачання- встановлення автономного дизель-генератора для забезпечення освітлення та роботи критичного медичного обладнання у разі пошкодження міських електромереж.

Протипожежне водопостачання - використання існуючої кільцевої мережі міського водопроводу з пожежними гідрантами та облаштування внутрішнього пожежного крана. Розрахунок витрат води на зовнішнє пожежогасіння визначається на наступних стадіях, при розробленні проектної документації.

Транспортна доступність: Забезпечено проїзд спецтехніки ДСНС. Ширина проїздів та радіуси поворотів відповідають вимогам для великогабаритного рятувального транспорту.

Системи сповіщення та зв'язку

Сповіщення про загрозу НС або початок евакуації здійснюється наступним чином:

Об'єкт підключається до загальноміської системи централізованого оповіщення міста Ковеля. У приміщеннях медичного центру встановлюється локальна мережа гучномовців та світлозвукових сигналізаторів. Алгоритм дій: При отриманні сигналу «Тривоги» система автоматично транслює голосові інструкції щодо переміщення до найпростішого укриття на першому поверсі або до ПРУ на вул. Косачів, 1-А.

19.10. Світломаскування

Заходи зі світломаскування розробляються для медичного центру з метою зниження видимості об'єкта в нічний час та ускладнення його орієнтування для засобів візуального спостереження і наведення противника в особливий період.

Режими світломаскування

Згідно з вимогами ДБН В.1.2-4:2019, на об'єкті передбачається два режими:

Режим часткового затемнення: проводиться завчасно і передбачає вимкнення декоративного підсвічування фасадів, рекламних вивісок та обмеження вуличного освітлення території.

Режим повного затемнення: вводиться за сигналом «Повітряна тривога» і передбачає повне припинення виходу світла назовні.

Для забезпечення світломаскування будівлі на вул. Театральній, 24-А передбачаються наступні заходи:

Встановлення роздільних вимикачів для внутрішнього та зовнішнього освітлення.

Використання місцевого освітлення (настільних ламп) у кабінетах замість загального стельового.

Забезпечення можливості централізованого відключення силових ланцюгів зовнішнього освітлення та ілюмінації з пульта управління або щита електроживлення.

Використання світильників з непрозорими відбивачами, що спрямовують світловий потік чітко вниз.

Застосування ламп зниженої потужності в коридорах та на шляхах евакуації.

Обладнання вікон медичного центру щільними шторами (blackout), жалюзі або захисними ролетами, що не пропускають світло.

На скляних фасадних системах та входних групах передбачається можливість наклеювання непрозорих плівок або встановлення щитів у разі введення особливого періоду.

Призначення відповідальних осіб (персоналу чергової зміни) за перевірку дотримання режиму світломаскування після закінчення робочого часу.

Нанесення на скляні поверхні евакуаційних виходів відповідного маркування.

20. РОЗДІЛ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Проектними рішеннями розробленої документації передбачається реконструкція приміщення магазину прибудованого до багатоквартирного житлового будинку та зміна його функціонального призначення з житлового на громадське (влаштування медичного центру).

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

Зокрема передбачена часткова зміна існуючої функціональної зони - 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови), на проекту зону функціонального призначення – 10201.0 (території закладів адміністративно-

офісної забудови), цільове призначення ділянки - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10).

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

На територію проєктування поширюються проєктні рішення генерального плану міста Ковеля.

Розроблений детальний план території відповідає вимогам містобудівної документації вищого рівня.

20.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховано Програму економічного і соціального розвитку територіальної громади на 2025 рік.

20.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

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

Територія знаходиться в зоні регулювання забудови II категорії з активним ступенем допустимих перетворень визначених науково-проектною документацією «Історико-архітектурний опорний план м. Ковель Волинської області з визначенням меж і режимів використання історичного ареалу та зон охорони пам'яток», затвердженою наказом Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 21 січня 2025 року № 32 «Про затвердження науково-проектної документації».

20.5 Перелік врахованих матеріалів.

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

21. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

21.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	0,0319 га 100%	0,0319 га 100%	0,0319 га	0,0319 га
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	-	-	-	-
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%	-	-	-	-
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	0,0319 га 100%	0,0319 га 100%	0,0319 га	0,0319 га
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%				
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				

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

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

- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування		-	-	-	-
Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	-
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	-
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	-
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	-
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. 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/км ²	-	-	-	-
- магістральної мережі	км/км ²	-	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	-	-	-	-
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	-
- Автобус	км	-	-	-	-
- Тролейбус	км	-	-	-	-
- Трамвай	км	-	-	-	-
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:		-	-	-	-
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-	-
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-	-
- Метрополітен	кількість станцій	-	-	-	-
- Міська залізниця	кількість станцій	-	-	-	-
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	-	-	-	-

Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	5	5	5	5
Інженерне обладнання		-	-	-	-
<i>Водопостачання</i>			-		
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу				
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу				
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	МВт / місяць				
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт /місяць				
<i>Газопостачання</i>			-		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		-		
- у тому числі на комунально- побутові послуги	млн.м ³ /рік		-		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
<i>Теплопостачання</i>			-		
Споживання сумарне	Гкал/год		-		
Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км		-		

Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км		-		
Охорона навколишнього середовища			-		
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-		
- у тому числі озеленені	га	-	-		

ЧАСТИНА ІІІ. КРЕСЛЕННЯ

							Арк.
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ФОП Тимошук Богдан Павлович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
м. Ковель, вул. Театральна, 24
Волинської області

Розділ

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
Землевпорядні заходи перспективного використання земель

ФОП Тимошук Богдан Павлович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
м. Ковель, вул. Театральна, 24
Ковельського району Волинської області

Розділ

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Підприємець, сертифікований
інженер-землевпорядник



Б.П.Тимошук

1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуваннями наявних обмежень (обтяжень)

Земельна ділянка:

Місце розташування земельної ділянки зазначено на графічний матеріалах, відповідно кадастровому номеру: 0710400000:01:004:0029.

Межа та площа земельної ділянки відповідає витягу з державного земельного кадастру. Площа – 0.0234 га. Угіддя – землі під багатоповерховою забудовою (код 007.02).

Межує земельна ділянка:

- на півночі - землі загального користування, вулиця;
- на сході - землі гр. Сенік Н.А. (КН 0710400000:01:004:0013);
- на півдні - землі РЖКП №1 (КН 0710400000:01:004:0030);
- на заході – землі ДНЗ № 3 «Теремок» (КН 0710400000:01:004:00005).

Земельна ділянка має:

- конфігурацію: прямокутника;
- рельєф: рівнина;
- під'їзди: з південної сторони земельної ділянки.

На момент розробки даного проекту земельна ділянка, що відводиться з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» – код 02.03.

На земельній ділянці відсутні будівлі.

На земельній ділянці відсутні охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єкти природно-заповідного фонду. До земель, зарезервованих до заповідників не відноситься, знаходиться поза межами прибережних захисних смуг водних об'єктів.

Згідно картограми агропромислових груп ґрунтів на земельній ділянці, присутні наступні агропромислові групи ґрунтів:

10В – дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глеюваті і неоглеєні супіщані ґрунти, підстелені карбонатними породами з глибини 0,5 – 1,5 метра.

Відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України та наказу Держкомзему України "Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів" від 06.10.2003 р. № 245, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 28.10.2003 р. за № 979/8300, земельна ділянка площею 0,0234 га не відноситься до особливо цінних земель.

В межах земельної ділянки відсутні обмеження (обтяження) у її використанні та земельні сервітути не зареєстровані.

Втрати та збитки сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва на земельну ділянку не нараховуються.

Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель земельна ділянка після зміни цільового призначення буде відноситись до КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ – 200 – землі житлової та громадської забудови(код цільового призначення 03.07).

Згідно матеріалів землепорядного проектування, приводиться розшифровка земель по землекористувачах та угіддях до відведення в Таблиці 1.

Таблиця 1.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Власники землі, землекористувачі або землі не надані у власність або користування	Відведення на умові	Код цільового призначення	Загальна площа, га	Землі житлової та громадської забудови		Обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	
				Землі під житловою забудовою	Багатоповерхова забудова	Охоронна зона	Земельні сервітути
Землі РЖКП - 1	Комунальна власність	02.03	0.0234	007.02	007.02	01.05	-
				0.0234	-	-	

Розшифровка земель по землекористувачах та угіддях передбачена проектом після відведення приведена в Таблиці 2.

Експлікація земель (за проектом)

Таблиця 2

Власники землі, землекористувачі або землі не надані у власність або користування	Відведення на умові	Код цільового призначення	Загальна площа, га	Землі під житловою та громадською забудовою		Обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	
				Всього	Землі під соціально-культурними об'єктами	Охоронна зона	Земельні сервітути
Землі РЖКП - 1	Зміна цільового призначення	03.07	0.0234		008.03	-	-
				0.0234	0.0234		

РЖКП -1 зобов'язане:

- використовувати земельну ділянку з дотриманням вимог ст.91 Земельного кодексу України;
- до використання земельної ділянки за цільовим призначенням приступити після державної реєстрації права на земельну ділянку.

2. Перспективний розподіл земель (територій) загального користування

Згідно детального плану території планувальні рішення щодо розподілу земель (територій) загального користування використовують існуючі вулиці, проїзди та проектні від існуючої канами.

3. Перелік земельних ділянок за наявності

Сформовані земельні ділянки в межах детального плану території:
0710400000:01:004:0029.

4. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

В межах детального плану території відсутні земельні ділянки для передачі у комунальну власність.

5. Перелік земельних ділянок безоплатної передачі у власність державної та комунальної власності

В межах детального плану території відсутні земельні ділянки для безоплатної передачі у власність державної та комунальної власності.

6. Перелік продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

В межах детального плану території відсутні для продажу земельні ділянки державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах.

7. Перелік продажу або у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

В межах детального плану території для продажу або користування формується земельна ділянка комунальної власності без проведення земельних торгів площею 0.0029 га.

8. Перелік розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

В межах детального плану території відсутні об'єкти щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

9. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою та норми і правила у сфері землеустрою

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України;
2. Закон України "Про землеустрій";
3. Закон України "Про Державний земельний кадастр";
4. Постанова Кабінету Міністрів України 28.07.2021 року №821.
5. Постанова КМУ «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 3 листопада 2021 року №1147
6. Картограма агропромислових груп ґрунтів м. Ковель.
7. ДБН Б.1.1-14:2021

10. Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель

- проект встановлення меж сільських населених пунктів;
- проект встановлення адміністративних меж;
- коректування планових матеріалів;

11. Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року

- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки з кадастровими номерами: 0710400000:01:004:0030, 0710400000:01:004:0013, 0710400000:01:004:0028, 0710400000:01:004:0005.

12. Використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду

При розробці документації із землеустрою відомості Державного картографо-геодезичного фонду не використовувались.

13. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них

На земельній ділянці відсутні будівлі та споруди.

14. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель

На момент розробки проекту землеустрою в межах земельної ділянки відсутні обмеження (обтяження) у її використанні та земельні сервітути не зареєстровані.

15. Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення

ФОП Тимошук Богдан Павлович повністю відповідає «Вимогам до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою», а саме: Тимошук Богдан Павлович сертифікований інженер-землевпорядник, відповідальних за якість робіт із землеустрою (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010739 від 26.04.2013 року; свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія серія АБ № 0464 від 04.01.2019 року відповідно до положень нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

ФОП Тимошук Богдан Павлович володіє (має у власності та в користуванні) такими засобами обчислювальної та інформаційної техніки, технічними засобами для виконання робіт при здійсненні землеустрою: комп'ютерною, обчислювальною та іншою інформаційною технікою і ліцензійним програмним забезпеченням, необхідним для

забезпечення технологічного процесу виконання робіт із землеустрою, що буде відповідати чинним стандартам складання документації із землеустрою у паперовій формі та у формі електронного документа та забезпечення складання документації із землеустрою у строки, встановлені законодавством.

16. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок

Земельна ділянка погодженню поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок не підлягає.

17. Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обов'язків, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»

Документація із землеустрою відповідає вимогам ст.28 Закону України «Про землеустрій», а саме:

- земельна ділянка, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- замовник не відноситься до особи, яка працює у складі виконавця робіт із землеустрою, не має родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;
- земельна ділянка, не належить засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

18. Основні відомості про суб'єкта земельних відносин

Назва суб'єкта земельних відносин: ФОП Тимошук Богдан Павлович.

Місце реєстрації суб'єкта земельних відносин: м.Ковель, вул.Незалежності, 94.

Виконавець:



Тимошук Богдан Павлович

Відомість вирахування площ угідь в розрізі землекористувачів земельної ділянки

Таблиця 1: Відомість вирахування площ контурів угідь

№ контуру	Угіддя	Площа, га
-----------	--------	-----------

Землі під житловою та громадською забудовою в тому числі с/г угіддя:		
1	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0234

Поконтурна відомість землекористування

Таблиця 2: Поконтурна відомість

№ п/п	Угіддя	№№ контурів	Площа контурів, га	Всього, га
-------	--------	-------------	--------------------	------------

Землі під житловою та громадською забудовою в тому числі с/г угіддя:				
1	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами		1	0.0234

Всього: 0.0234

Експлікація (склад земельних угідь відповідно з ф. №6-зем)

Таблиця 3: Експлікація земельних угідь

№ контура	Угіддя	Кількість контурів	Загальна площа, га / %
-----------	--------	--------------------	------------------------

Землі під житловою та громадською забудовою в тому числі с/г угіддя:			
1	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	1	0.0234/100

Всього: 0.0234 / 100

ПЕРЕЛІК

обмежень у використанні земельної ділянки

у відповідності до постанови КМУ від 17.10.2012 року №1051 від 31.03.2025р. №131

«Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»

із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 1058 від 23.11.2016, № 105 від 07.02.2018, № 134 від 12.02.2020/

Мною, сертифікований інженером-землевпорядником Тимошуком Б.П. в присутності представника РЖКП - 1 було проведено обстеження земельної ділянки.

Місцезнаходження земельної ділянки: м. Ковель, вул. Театральна, 24 Волинської області.

Площа земельної ділянки: 0.0234 га.

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07).

Наявність обмежень у використанні земель та додержання режиму (у разі відсутності ставиться «---»):

Код	Назва	Наявність
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної зони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо(уздовж) об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-

05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.05.6	Приаеродромна територія	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини	-
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	-
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-

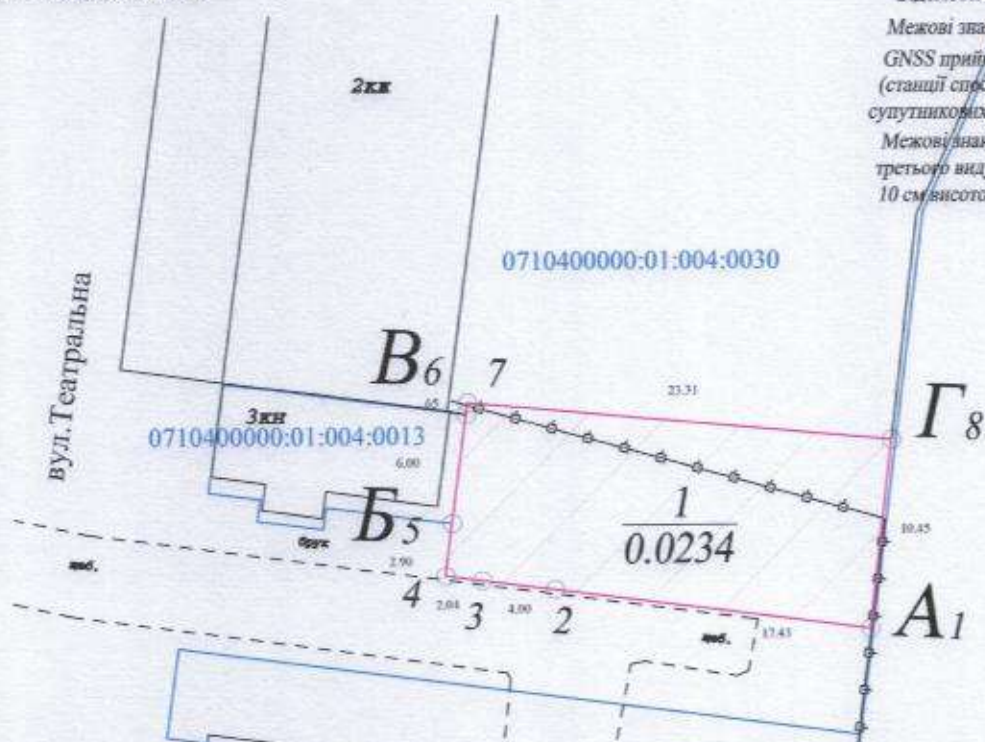
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-

**Матеріали перенесення меж земельної ділянки
в натуру/на місцевість**

Кадастровий номер земельної ділянки : 0710400000:01:004:0029

Всього - 0.0234 га

Відомості про встановлені межові знаки:
Межові знаки встановлені за допомогою
GNSS приймача GPS EMLID REACH RS2
(станції спостережень глобальних навігаційних
супутникових систем ПрАТ "Систем Солошино")
Межові знаки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
третього виду-дерев'яний стовп діаметром
10 см висотою 100см



Опис Меж

від А до Б - землі загального користування, вулиця. (комун.власність).
від Б до В - землі гр.Сеник Н.А. (1.1.Приватна власність, КН: 0710400000:01:004:0013).
від В до Г - землі РЖКП №1 (комун.власність, код 3.2., КН 0710400000:01:004:0030).
від Г до А - землі ДНЗ №3 "Теремок" (комун.власність, код 3.2, КН 0710400000:01:004:005.).

Експлікація земельних угідь (на момент складання проєкту землеустрою)

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Землі під житловою та громадською забудовою		
				багатоповерхова забудова		
				Всього	Капітальна	Прибудинкова територія
Землі РЖКП - 1	комунальна власність	розділ 02 підрозділ 03	0.0234	0.0234		
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 01.01 - Охоронна зона електро (газової) мережі об'єктів енергетичної інфраструктури			-		
В тому числі охоронна зона				-		

Експлікація земельних угідь (запропоноване проєктом землеустрою)

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Землі під житловою та громадською забудовою	
				Землі під соціально-культурними об'єктами	
				008.03	
Землі РЖКП - 1	комунальна власність	розділ 03 підрозділ 07	0.0234	0.0234	
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 01.02 - Охоронна зона електро (газової) мережі об'єктів енергетичної інфраструктури			-	
В тому числі охоронна зона				-	

Каталог координат

NN	Координати	
	Y	X
1	1384484.08	5667908.82
2	1384466.80	5667911.08
3	1384462.83	5667911.60
4	1384460.81	5667911.87
5	1384461.19	5667914.75
6	1384461.97	5667920.70
7	1384462.05	5667921.34
8	1384485.27	5667919.20

Площа 0.0234 Га.
Периметр 66.78 м

Договір № 131 від 31.03.2025 р.

Розробив Тимошук Б.П.

Ремонтне житлово-комунальне підприємство №1
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
м.Ковель, вул.Театральна, 24 Волинська область

Кадастровий план

Стадія

Аркуш

Аркушів



від А до Б - землі загального користування, вулиця. (комун.власність).
від Б до В - землі гр.Сеник Н.А. (1.1.Приватна власність, КН: 0710400000:01:004:0013).
від В до Г - землі РЖКП №1 (комун.власність, код 3.2., КН 0710400000:01:004:0030).
від Г до А - землі ДНЗ №3 "Теремок" (комун.власність, код 3.2, КН 0710400000:01:004:005.).

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Землі під житловою та громадською забудовою		
				багатоповверхова забудова		
				Всього	Капітальна	Прибудинкова територія
				007.02	007.02	007.02
Землі РЖКТ - 1	комунальна власність	розділ 02 підрозділ 03	0.0234	0.0234		
В тому числі охоронна зона ЛІСР	Код 01.25 - Охоронна зона загальної (громадської) освіти середньої освіти		-			
В тому числі охоронна зона			-			

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	Землі під житловою та громадською забудовою
				Землі під соціально-культурними об'єктами
				008.03
Землі РЖКП - 1	комунальна власність	розділ 03 підрозділ 07	0.0234	0.0234
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 02.05 - Охоронна зона (зони) (зони) об'єктів національного значення		-	-
В тому числі охоронна зона			-	-

NN	Координати	
	Y	X
1	1384484.08	5667908.82
2	1384466.80	5667911.08
3	1384462.83	5667911.60
4	1384460.81	5667911.87
5	1384461.19	5667914.75
6	1384461.97	5667920.70
7	1384462.05	5667921.34
8	1384485.27	5667919.20

Площа	0.0234	Га.
Периметр	66.78	м

Розробив	Тимошук Б.П.
----------	--------------

Ремонтно-житлово-комунальне підприємство №1
для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
м. Ковель, вул. Театральна, 24 Волинська область

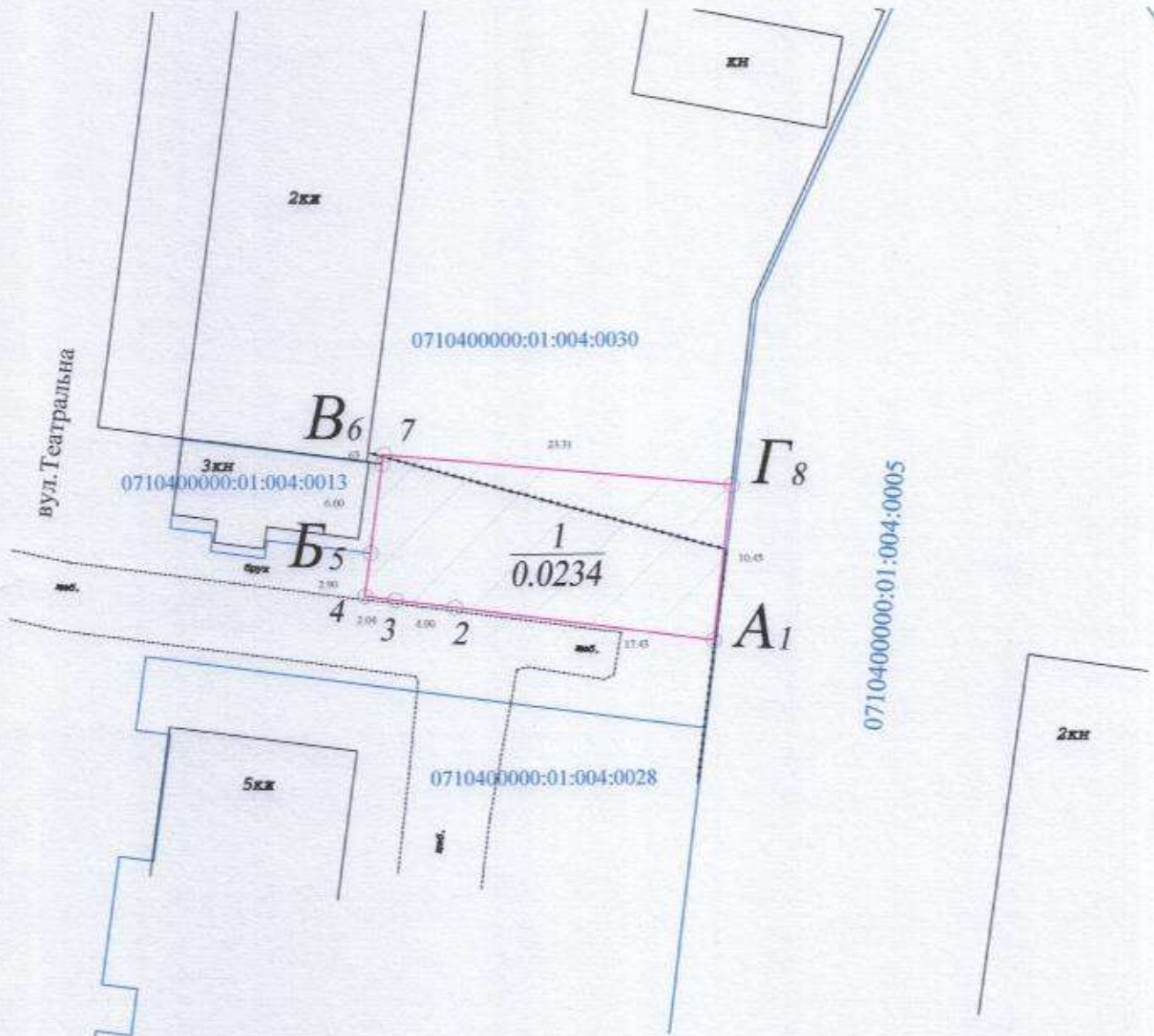
плановых показателей, сформировавшихся в результате
разработки детального плана, взаимосвязи про- и

Cranio

AOKVШ

Архив

сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Розробив		Тимошук Б.П.	Договір № 131 від 31.03.2025 р. Ремонтне житлово-комунальне підприємство №1 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку м.Ковель, вул.Театральна, 24 Волинська область		
план сучасного використання земель за формою та зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень			Стадія	Аркуш	Аркушів



ВИТЯГ
із Державного картографо-геодезичного фонду України щодо
прийняття матеріалів на облік

Унікальний ідентифікатор метаданих	3724987800022419407
Дата формування	19.09.2025
Тип ресурсу	Топографічні та картографічні матеріали
Контактна інформація відповідальних за метадані (власне ім'я, прізвище)	Тимошук Богдан Павлович, +38(067)-603-45-44, Fortes07@ukr.net
Контактна інформація відповідальних за метадані (організація виконавець)	ФОП Тимошук Богдан Павлович
Інформація про референцну систему координат	МСК-07 Волинська область
Інформація про референцну систему висот	Балтійська система висот
Просторове розрізнення (масштаб)	1:500
Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад	UA07060190010068509
Підстава для виконання	Договір
Контактна інформація відповідальних за ресурс (найменування замовника)	Сеник Наталія Андріївна
Назва ресурсу (повне найменування об'єкта)	Топографо-геодезичне знімання в м. Ковель, вулиця Театральна, 24-А
Дата початку робіт	15.09.2025
Дата закінчення	18.09.2025
Інформація про формат даних ресурсу	
Тип твору	
Інформація про авторське право (майнові права)	
Інформація про авторське право (авторські права)	

Створено автоматично в Системі Держкартгеофонду

Відомість основних комплектів креслень

[illegible]

Відомість креслень основного комплексу ДПТ

Лист	Найменування	Примітки
1	Загальні дані	
2	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	
3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:200	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:200.	
5	План функціонального зонування території М 1:200.	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:200	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:200	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:200	
9	План червоних ліній М 1:200	

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

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

1. Креслення основного комплексу ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографо-геодезичного вишукування М 1:500, виконаного ФОП Тимошук Б. П. у вересні 2024 році у цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат і в єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

2. Додатково основні техніко-економічні показники див. арк.4.

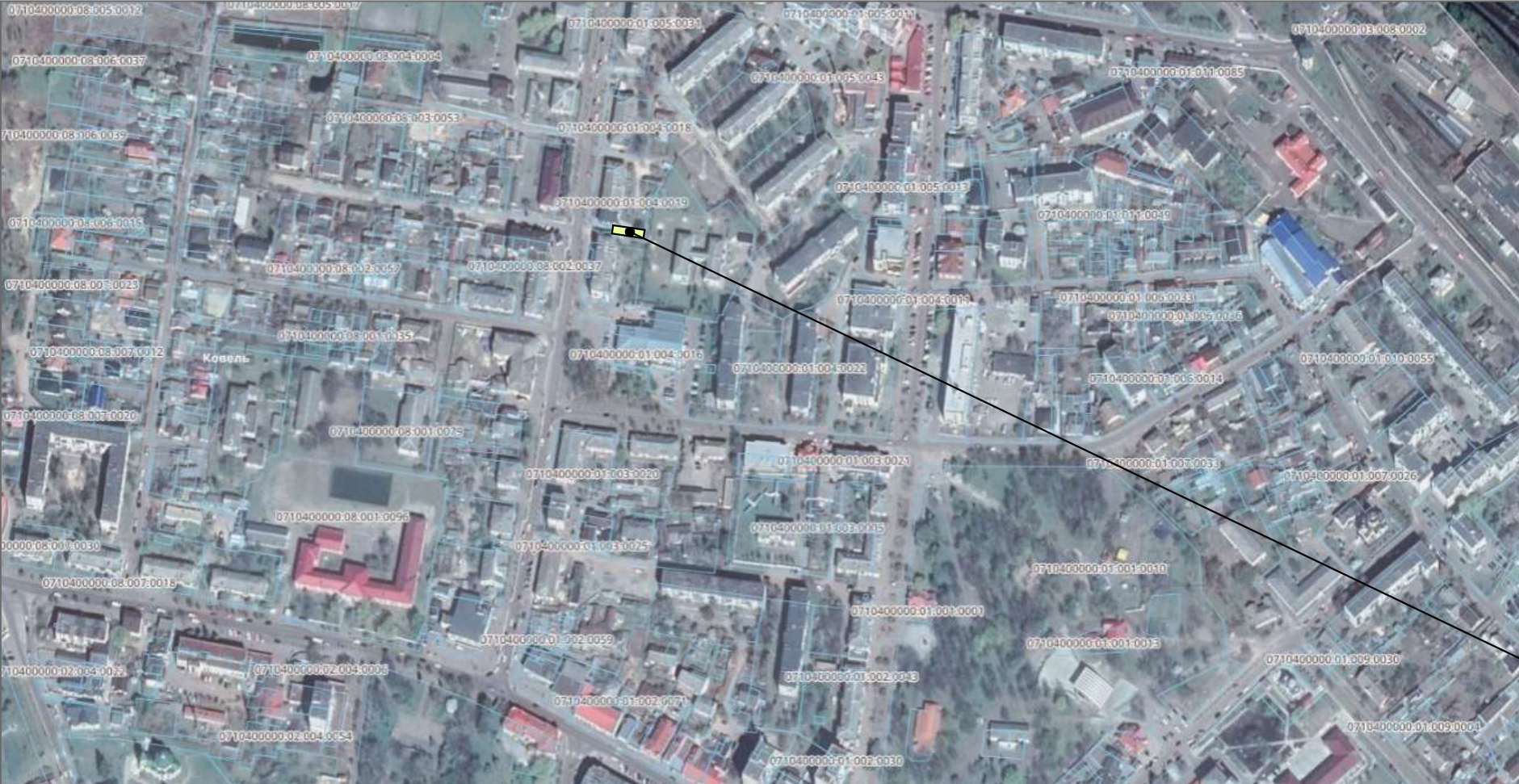
3. Система висот — Балтійська, координат — СК63.

4. Всі розміри та відмітки дані в метрах.

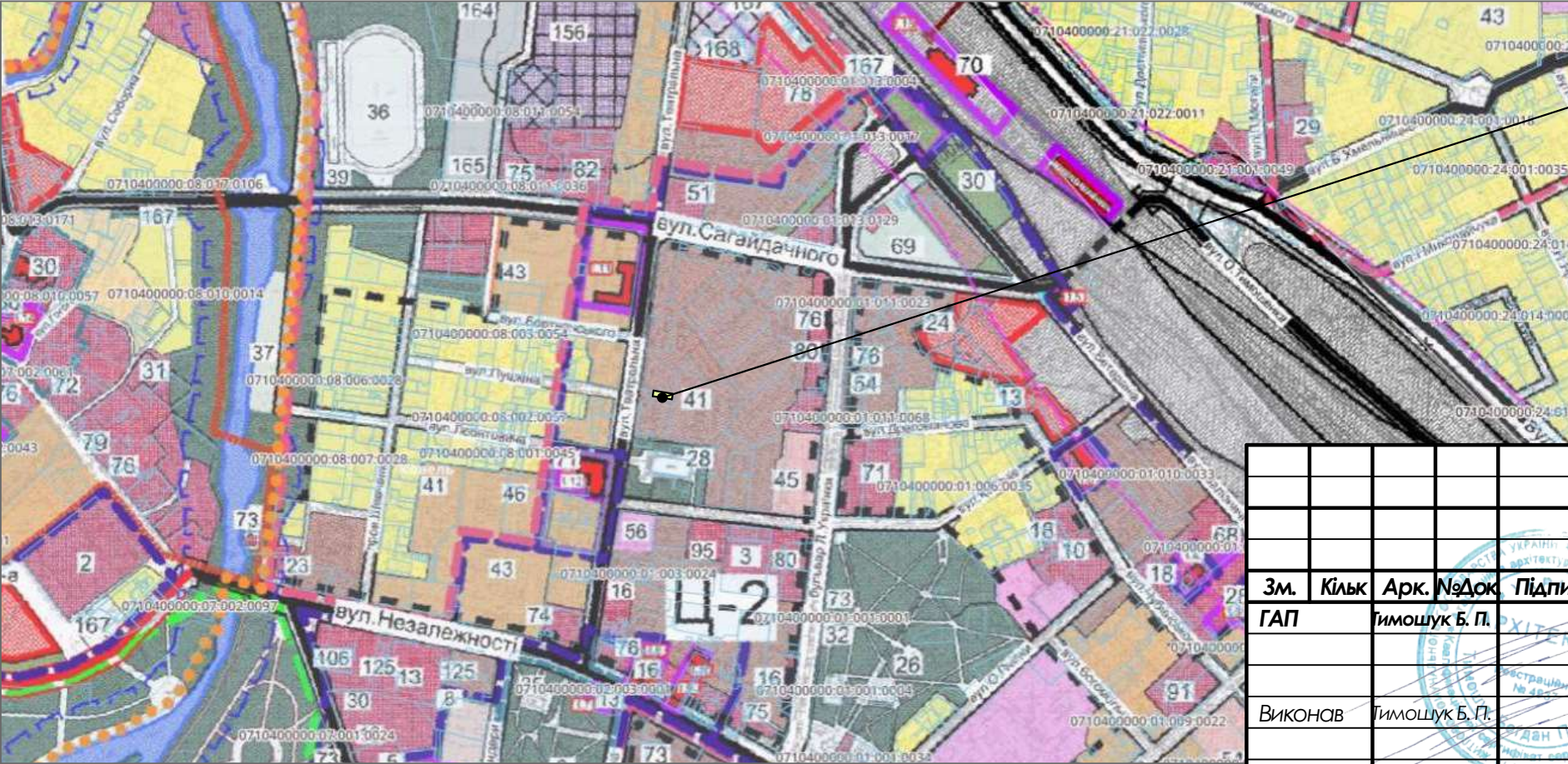
5. Даний аркуш дивитися разом з аркушами 2-6.

						/2025-ДПТ		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк	Арк.	№Доку	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Тимошук Б. П.				ДПТ	1	9
Виконав		Тимошук Б. П.				Загальні дані		ФОП Тимошук Б. П.

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ

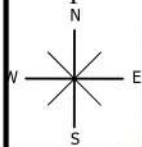


МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ



						/2025-ДПТ		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк	Арк.	№Док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Тимошук Б. П.				ДПТ	2	9
Виконав		Тимошук Б. П.				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району).		ФОП Тимошук Б. П.

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

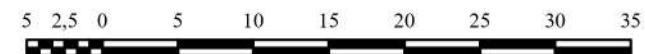


Умовні позначення:

- Територія на яку розроблено ДПТ
- Території в червоних лініях
- Охоронні зони
 - існуюча,демонтаж
 - існуюча,реконструкція
 - існуюча,не змінюється (зберігається)
- Громадські будівлі та споруди
 - існуюча
- Функціональне зонування території існуюче
 - території житлової багатоквартирної забудови
 - території закладів освіти
 - території закладів торгівлі
- Трубопроводи каналізаційних мереж
 - не змінюється (зберігається)
 - створення на першому етапі (проектний)
- Житлові будівлі
- існуюча,не змінюється (зберігається)
- внутрішньоквартальний
- Лінії місцевих електромереж
 - кабельна,0.4,реконструкція
 - повітряна,0.4,не змінюється (зберігається)
- Озеленення
- Розподільні газопроводи
 - середнього тиску
 - низького тиску
- Зупинка громадського транспорту
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Бруківка
- Мощення ФЕМ
- паркувальний

Експлікація:

№	Назва об'єкта
1.	Торгово-офісні приміщення
2.	Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями



/2025-ДПТ

Змін.	Арк.	№ докум.	Гідліс	Дата	
ГАП		Тимошук Б.П.			
Виконав		Тимошук Б.П.			



Детальний план території
реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області

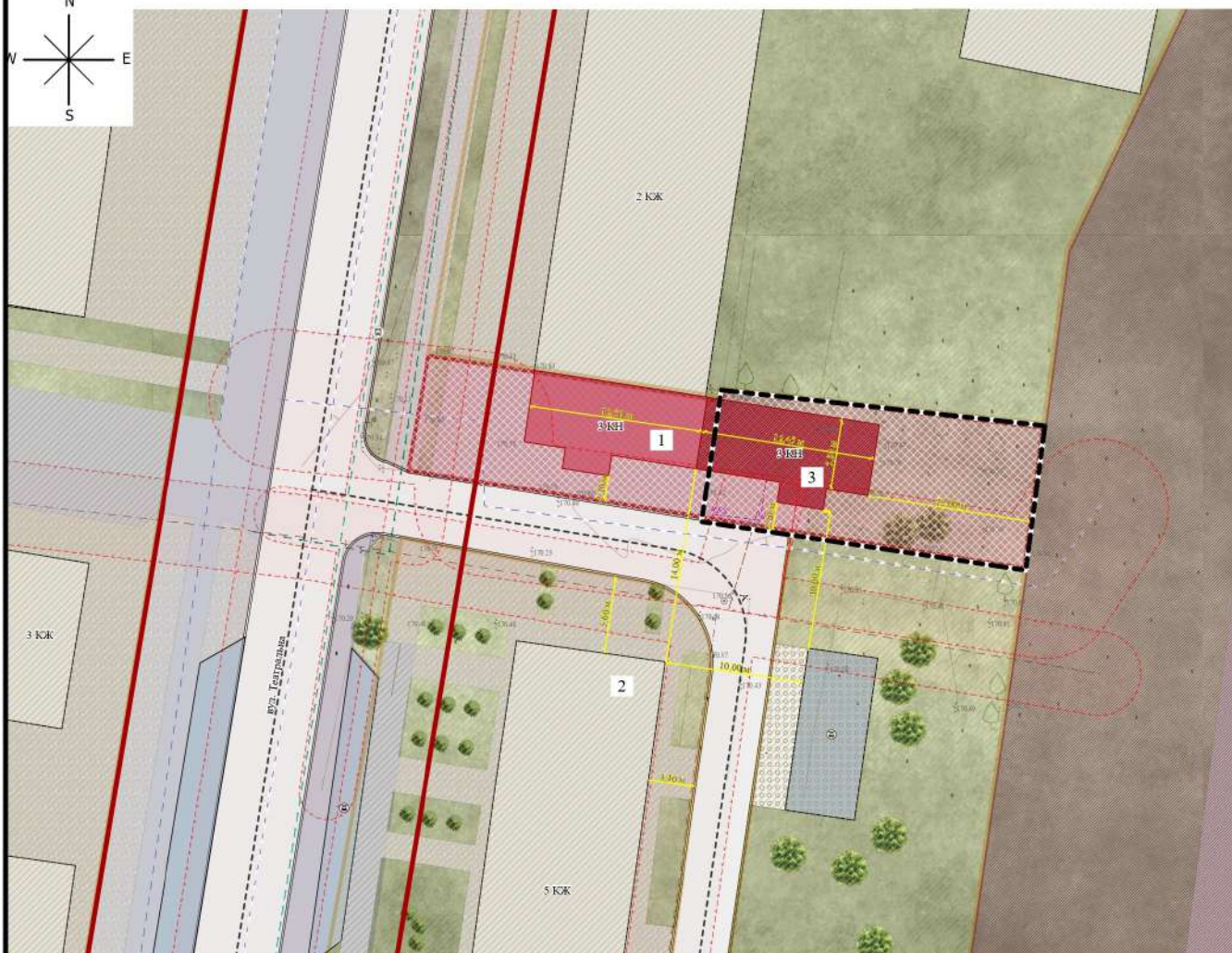
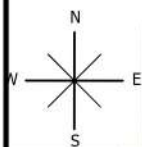
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	9

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

ФОП Тимошук Б. П.

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель

М 1:500



Умовні позначення:

- Територія на яку розроблено ДПТ
- Території в червоних лініях
- Зупинка громадського транспорту
- Інші споруди
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Охоронні зони**
 - існуюча, не змінюється (зберігається)
- Громадські будівлі та споруди**
 - проектна
 - існуюча
 - Житлові будівлі
- Функціональне зонування території існуюче**
 - території житлової багатоквартирної забудови
 - території закладів освіти
 - території закладів торгівлі

- Трубопроводи каналізаційних мереж**
 - не змінюється (зберігається)
 - створення на першому етапі (проектний)
- Розподільні газопроводи**
 - середнього тиску
 - низького тиску
- Водопроводи питного водопостачання**
 - існуюча, не змінюється (зберігається)
 - розподільний
- Лінії місцевих електромереж**
 - повітряна, 0.4, не змінюється (зберігається)
- паркувальний
- Озеленення
- Мощення**
 - Бруківка
 - Мощення ФЕМ

Експлікація:

№	Назва об'єкта
1.	Добудова до торгово-офісного приміщення
2.	Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями
3.	Торгово-офісні приміщення

5 2,5 0 5 10 15 20 25 30 35



/2025-ДПТ

Детальний план території

Змін. Арк. № докум. Видпис Дата реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	9

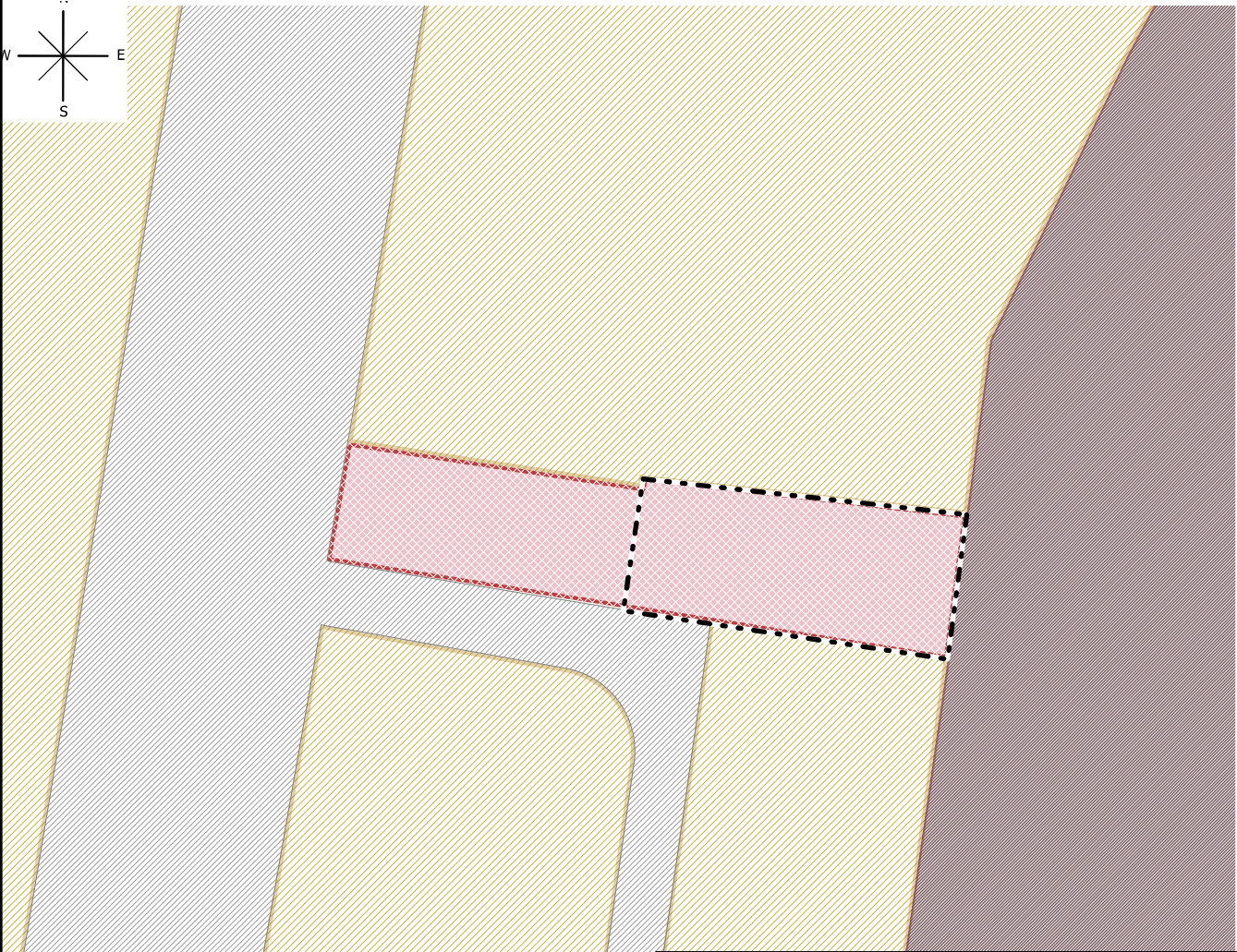
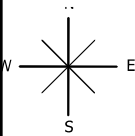
ГАП Тимошук Б.П.

Виконав Тимошук Б.П.

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

ФОП Тимошук Б. П.

План функціонального зонування території М 1:500



- Умовні позначення:
- Територія на яку розроблено ДПТ
 - Функціональне зонування території існуюче
 - функціональне призначення території
 - території житлової багатоквартирної забудови
 - території закладів освіти
 - території закладів торгівлі
 - території вулиць та доріг

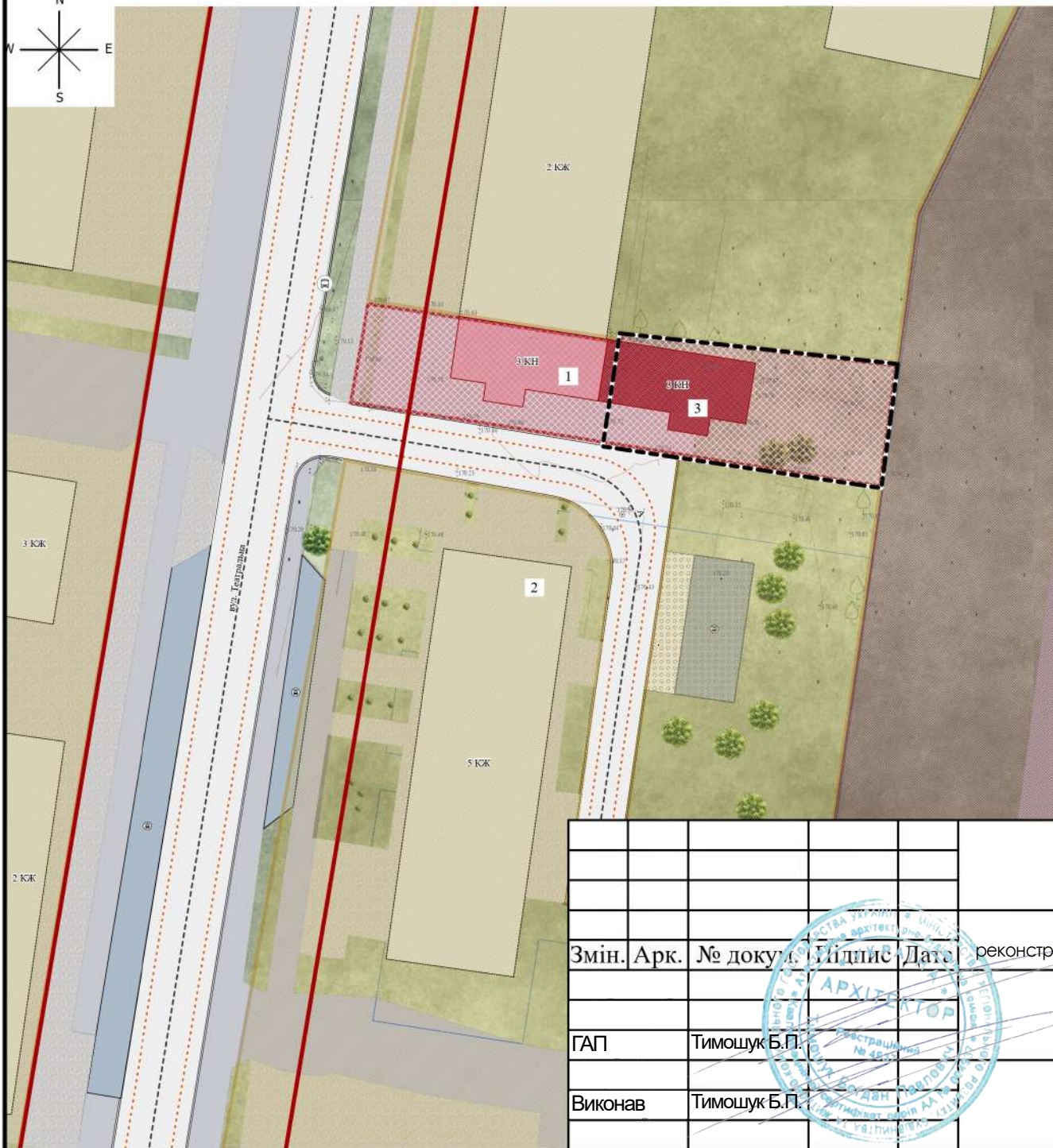
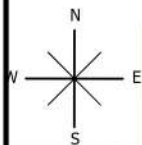
функціональ призначення території	кодова позначка зони	переважні види використанн	супутні види дозволеного використанн
території закладів торгівлі	1020503	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);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



					/2025-ДПТ		
					Детальний план території		
Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області		
					Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП					ДПТ	5	9
Виконав					План функціонального зонування території М 1:500		ФОП Тимошук Б. П.

Схема транспортної мобільності та інфраструктури

М 1:500



Умовні позначення:

- Території в червоних лініях
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Напрям руху транспорту
- Територія на яку розроблено ДПТ
- Громадські будівлі та споруди
 - проєктна
 - існуюча
- Функціональне зонування території існуюче
 - території житлової багатоквартирної забудови
 - території закладів освіти
 - території закладів торгівлі
- Житлові будівлі
- Мошениця
 - Бруківка
 - Мошениця ФЕМ
 - паркувальний
 - Зупинка громадського транспорту
 - Озеленення

Експлікація:

№	Назва об'єкта
1.	Добудова до торгово-офісного приміщення
2.	Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями
3.	Торгово-офісні приміщення

5 2,5 0 5 10 15 20 25 30 35



/2025-ДПТ

Детальний план території

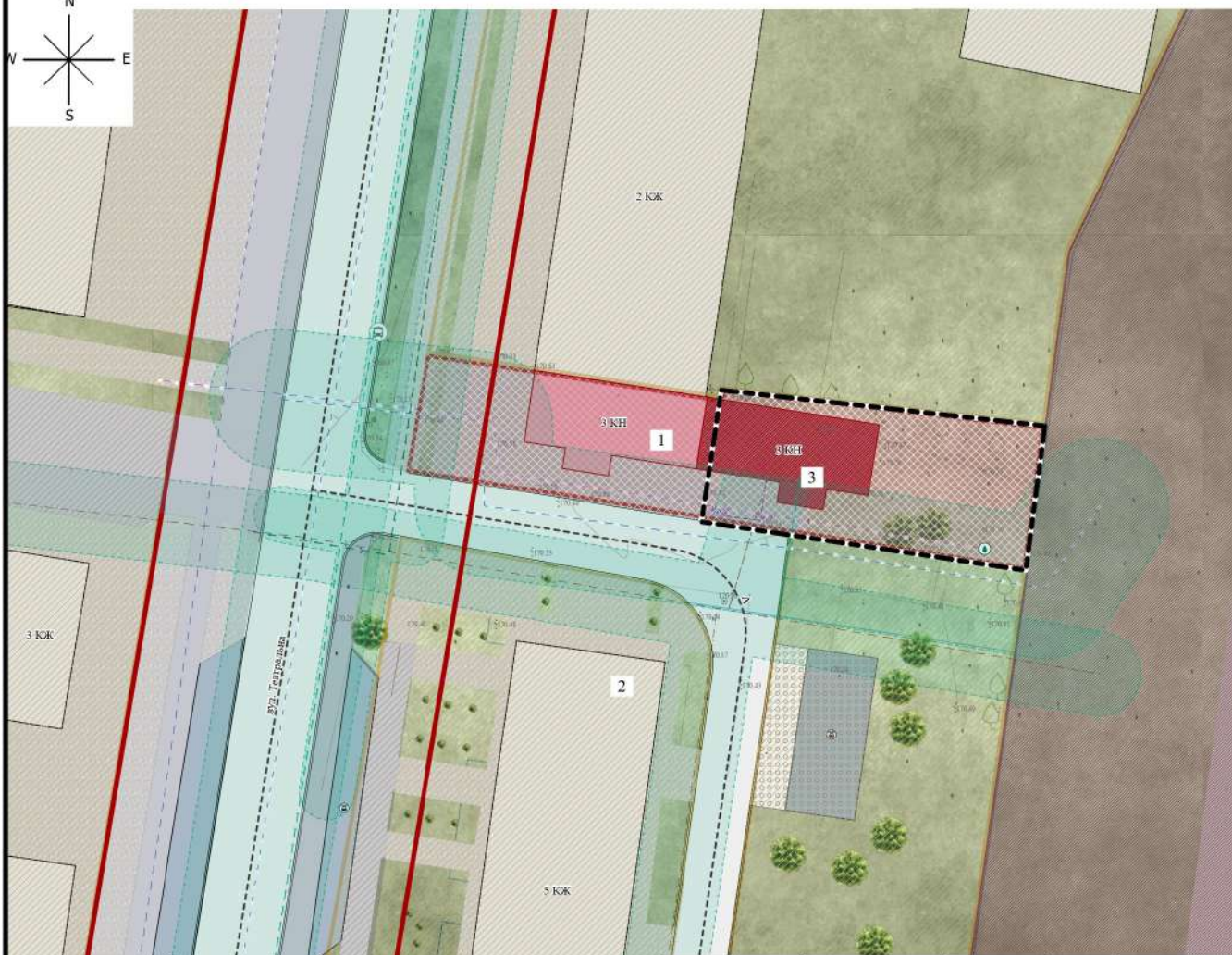
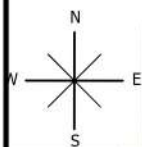
Змін. Арк. № докум. Видпис Дата Реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	6	9

ГАП	Тимошук Б.П.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.
Виконав	Тимошук Б.П.		

Схема інженерного забезпечення території

М 1:500



Умовні позначення:

- Територія на яку розроблено ДПТ
- Території в червоних лініях
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Розподільні газопроводи**
 - середнього тиску
 - низького тиску
- Охоронні зони**
 - існуюча, не змінюється (зберігається)
 - Об'єкти технічного водопостачання
- Житлові будівлі**
 - існуюча
 - проектна
- Громадські будівлі та споруди**
 - існуюча
 - проектна
- Функціональне зонування території існуюче**
 - території житлової багатоквартирної забудови
 - території закладів освіти
 - території закладів торгівлі

- Трубопроводи каналізаційних мереж**
 - не змінюється (зберігається)
 - створення на першому етапі (проектний)

Мошчення

- Бруківка
- Мошчення ФЕМ
- Зупинка громадського транспорту

Лінії місцевих електромереж

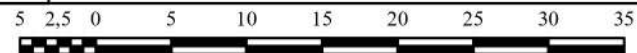
- повітряна, 0.4, не змінюється (зберігається)

Водопроводи питного водопостачання

- існуюча, не змінюється (зберігається)
- розподільний
- Водопроводи технічного водопостачання
- паркувальний
- Озеленення

Експлікація:

№	Назва об'єкта
1.	Добудова до торгово-офісного приміщення
2.	Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями
3.	Торгово-офісні приміщення



/2025-ДПТ

Детальний план території

Змін. Арк. № докум. Підпис Дата Реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області

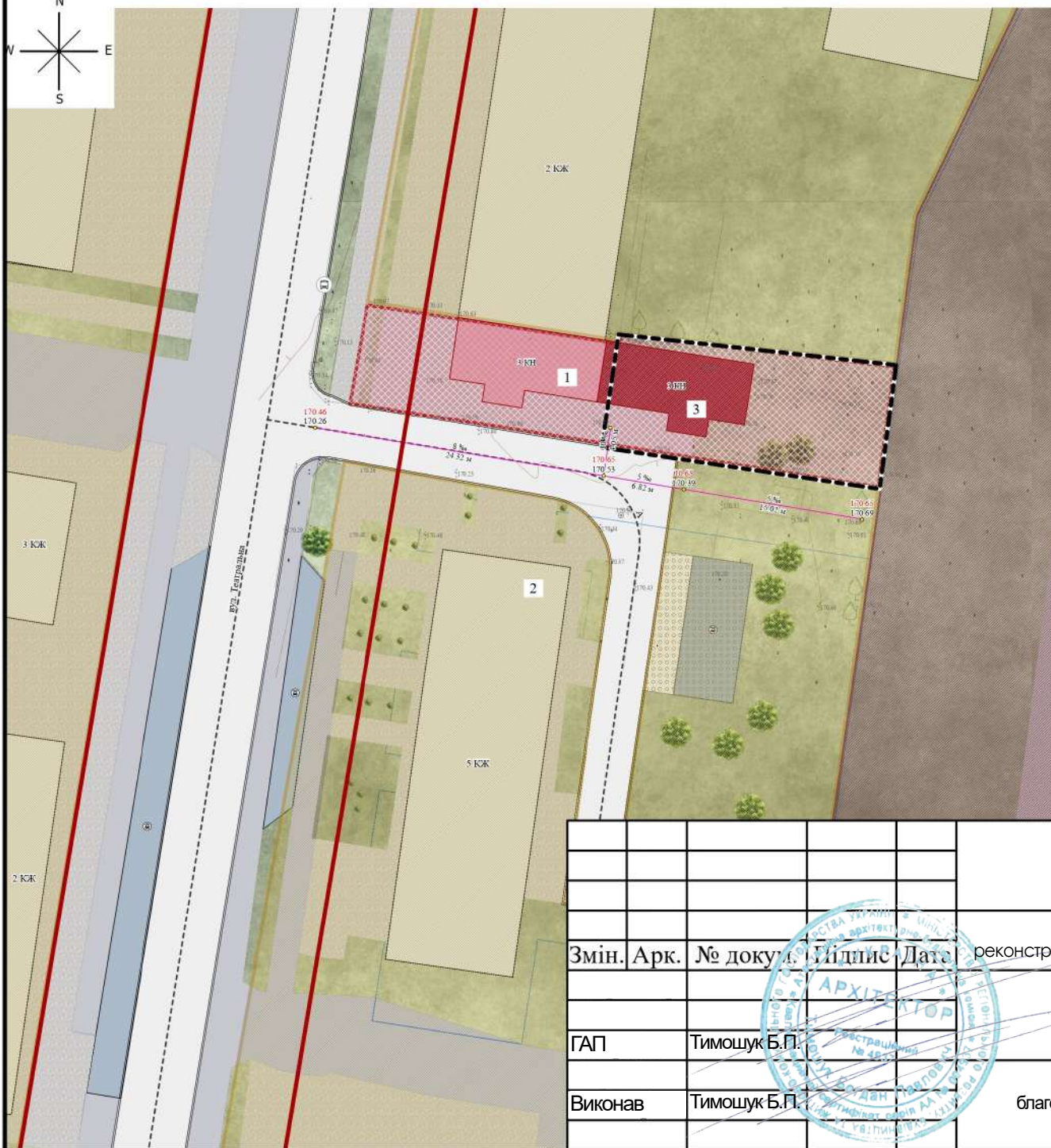
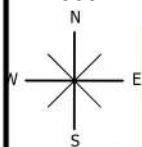
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	7	9

Виконав	Тимошук Б.П.	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.
---------	--------------	--	-------------------



Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування

М 1:500



Умовні позначення:

- Територія на яку розроблено ДПТ
- Території в червоних лініях
- Опорні точки
- Ухили вертикального планування
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Громадські будівлі та споруди
 - проектна
 - існуюча
 - Житлові будівлі

Функціональне зонування території існуюче

- території житлової багатоквартирної забудови
- території закладів освіти
- території закладів торгівлі
- території вулиць та доріг
- Зупинка громадського транспорту

Мошнення

- Бруківка
- Мошнення ФЕМ
- Озеленення
- проїзд

Експлікація:

№	Назва об'єкта
1.	Добудова до торгово-офісного приміщення
2.	Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями
3.	Торгово-офісні приміщення

5 2,5 0 5 10 15 20 25 30 35

/2025-ДПТ

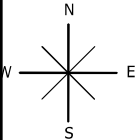
Детальний план території

Змін. Арк. № докум. Видпис Дата реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області

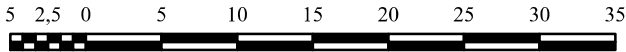
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	8	9

Виконав	Тимошук Б.П.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	ФОП Тимошук Б. П.
---------	--------------	--	-------------------

План червоних ліній М 1:500



підпис об'єкта	X	Y
3	291264,2572	5676442,572
1	291266,0036	5676452,9871
2	291282,9576	5676450,5116
4	291281,0824	5676439,2675



						/2025-ДПТ		
						<u>Детальний план території</u>		
Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А в місті Ковелі Волинської області			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	9	9
ГАП		Тимошук Б.П.				План червоних ліній М 1:500		ФОП Тимошук Б. П.
Виконав		Тимошук Б.П.						

ФОП Тимошук Богдан Павлович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

реконструкції забудови на вулиці Театральній, 24-А
в місті Ковелі Волинської області

Розділ **Інженерно-технічні заходи цивільного захисту** **(цивільної оборони)**

1. Прогнозовані небезпечні зони

Проектована територія розташована у центральній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій багатопверхової житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Територія обмежена: з півночі - територія багатоквартирного житлового будинку; сходу – територія закладу освіти (ДНЗ); з південної сторони – землі загального користування (проїзд); з західної сторони - вулиця Театральна..

Безпосередньо в межах проектування ПНО, що підлягають ідентифікації та декларуванню безпеки згідно з державним реєстром, відсутні. Об'єкти в зоні впливу: Територія ДПТ не потрапляє в зони можливого хімічного або радіаційного забруднення від великих промислових підприємств чи складів ПММ. Найближчі об'єкти з підвищеним рівнем небезпеки (залізнична станція та АЗС) знаходяться на відстані, що перевищує радіус поширення основних уражаючих факторів (вибухова хвиля, розлив палива) до даної ділянки.

Оскільки м. Ковель є великим залізничним вузлом, територія міста в цілому розглядається як об'єкт підвищеної уваги в особливий період. Це зумовлює необхідність наявності захисних споруд (ПРУ на вул. Косачів, 1-А та укриттів на об'єкті) для захисту людей від уламків та вибухових хвиль.

Інженерно-технічним заходами цивільного населення враховано зону можливого небезпечного радіоактивного забруднення від Рівненської АЕС . Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» , територія детального плану розташована в межах другого поясу радіоактивного забруднення 40-100 км , відстань до Рівненської АЕС становить 83 км .

Під час розроблення детального плану території враховано зазначені фактори небезпеки та передбачено комплекс інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

реконструкції враховується необхідність мінімізації площі скління в зонах безпеки та використання матеріалів з підвищеною вогнестійкістю.

Проектом передбачено винесення за межі плями забудови повітряних ЛЕП 0,4 кВ та існуючих ділянок водопроводу. Це запобігає ризику виникнення вторинних факторів ураження (ураження струмом, затоплення) у разі руйнування будівлі. Протипожежний захист: дотримання розривів до 5-поверхової житлової забудови та організація під'їзду для рятувальної техніки зі сторони вул. Театральної.

Забезпечення захисту персоналу та відвідувачів медичного центру є пріоритетним завданням інженерно-технічних заходів. Відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019 та ДБН В.2.2-5:2023, захист організовується шляхом поєднання використання існуючого фонду захисних споруд міста та створення локальних зон укриття безпосередньо в об'єкті реконструкції.

Визначення потреби в укритті

Розрахункова кількість осіб, які потребують укриття, визначається виходячи з проектної потужності медичного центру:

Персонал медичного закладу (найбільша працююча зміна): орієнтовно 15–20 осіб.

Відвідувачі (середньостатистична кількість одночасного перебування): орієнтовно 25–30 осіб.

Загальна розрахункова місткість: 50 осіб.

Основним способом захисту в особливий період є використання фонду захисних споруд цивільного захисту (ЗСЦЗ) міста Ковеля, що розташовані в межах нормативного радіуса пішохідної доступності (до 500 м):

ПРУ на вул. Косачів, 1-А: Визначено як базову захисну споруду для персоналу та пацієнтів об'єкта. Споруда забезпечує захист від іонізуючого випромінювання та надмірного тиску ударної хвилі.

Для оперативного реагування на загрози (наприклад, раптовий артобстріл) та забезпечення принципу безперервності надання допомоги, проектом передбачено облаштування найпростішого укриття безпосередньо в будівлі:

Під найпростіше укриття пристосовуються внутрішні холи та кабінети, що не мають зовнішніх вікон та відокремлені від фасадів двома капітальними огорожувальними конструкціями.

Площа запроєктованих внутрішніх приміщень (коридорів, маніпуляційних без вікон) дозволяє розмістити до 50 осіб з розрахунку 0,6–1,0 кв.м на одну особу. Приміщення повинні бути укомплектовані засобами надання першої допомоги, запасом питної води та автономними джерелами освітлення.

Відповідно до уточнених даних реєстру захисних споруд цивільного захисту (ЗСЦЗ) та технічної документації, основне укриття для об'єкта реконструкції має наступні параметри:

Тип споруди: Протирадіаційне укриття (ПРУ). Адреса: м. Ковель, вул. Косачів, 1-А. Загальна площа: 94,3 кв.м. Розрахункова місткість: 150 осіб.

Виходячи з показників площі (94,3 кв.м) та місткості (150 осіб), на одну особу припадає приблизно 0,63 кв.м. Це відповідає державним будівельним нормам (ДБН В.2.2-5:2023) для укриттів, де передбачається дво- або трирівневе розміщення людей (норма від 0,5 кв.м до 0,6 кв.м на особу). Покриття потреби об'єкта: Загальна розрахункова потреба медичного центру по вул. Театральній, 24-А (персонал та відвідувачі) становить 50 осіб. Таким чином, потужність ПРУ на вул. Косачів, 1-А дозволяє повністю забезпечити захист усіх присутніх на об'єкті, використовуючи лише 33% від загальної місткості споруди. Решта місць залишається резервною для мешканців прилеглої забудови. Оперативне укриття: Незважаючи на наявність капітального ПРУ, для забезпечення миттєвої безпеки при раптовій загрозі, у приміщеннях медичного центру на першому поверсі (вул. Театральна, 24-А) запроєктовано найпростіше укриття за принципом «двох стін». Це рішення дозволяє уникнути ризиків, пов'язаних із переміщенням людей до ПРУ під час безпосереднього обстрілу.

Параметри	Показник	Примітка
Місткість ПРУ (Косачів, 1-А)	150 осіб	Базова споруда для тривалого перебування

Місткість укриття (Театральна, 24-А)	50 осіб	Найпростіше укриття
Загальна площа ПРУ	94,3 кв.м	Розрахункова норма ~0,63 кв.м/ос
Сумарна потреба об'єкта	50 осіб	Повністю перекривається ресурсом ПРУ

3. Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки

На території опрацювання відсутні об'єкти для пожежогасіння . Проектними рішеннями передбачається можливість забезпечення зовнішнього протипожежного водопостачання території від існуючої або проекрованої мережі централізованого водопроводу.

На водопровідній мережі передбачається встановлення пожежних гідрантів відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Пожежні гідранти встановлюються:

- на відстані не більше **150 м один від одного**;
- на відстані не більше **2,5 м від краю проїзної частини дороги**;
- на відстані не менше **5 м від стін будівель**.

Під'їзд пожежної техніки до пожежних гідрантів забезпечується по проїздах з твердим покриттям.

Розташування пожежних гідрантів передбачається з урахуванням можливості подачі води для гасіння пожежі у будь-якій точці забудови.

4. Заходи оповіщення

На території опрацювання відсутні об'єкти систем оповіщення . Проектними рішеннями пропонується потенційно можливе місце розташування сирени та гучномовця . Згідно ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту" , детальним планом території визначено орієнтовне місце розміщення сирени та гучномовця на будівлі медичного центру. Орієнтовна зона дії гучномовця становить до 150 м, сирени — до 300 м, що забезпечує охоплення всієї території ДПТ.

Сповіщення про загрозу НС або початок евакуації здійснюється наступним чином:

Об'єкт підключається до загальноміської системи централізованого оповіщення міста Ковеля. У приміщеннях медичного центру встановлюється локальна мережа гучномовців та світлозвукових сигналізаторів. Алгоритм дій: При отриманні сигналу «Тривоги» система автоматично транслює голосові інструкції щодо переміщення до найпростішого укриття на першому поверсі або до ПРУ на вул. Косачів, 1-А.

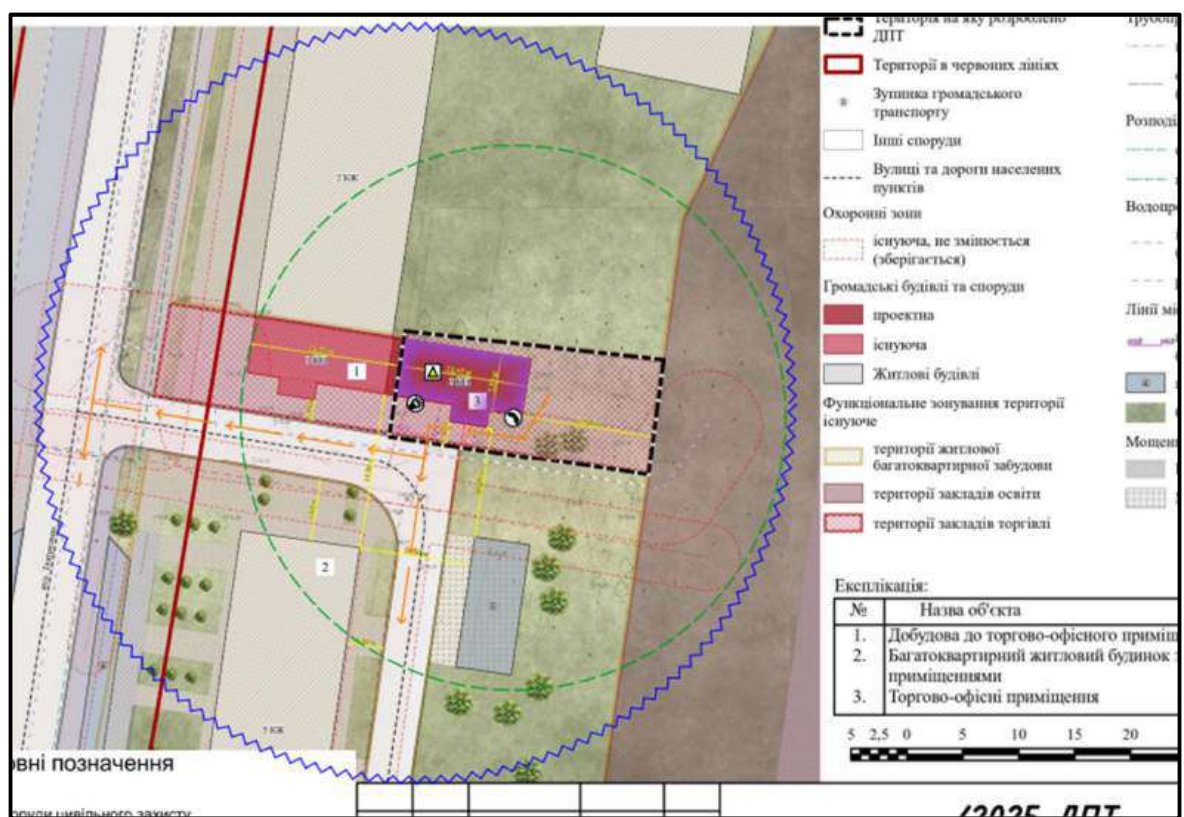
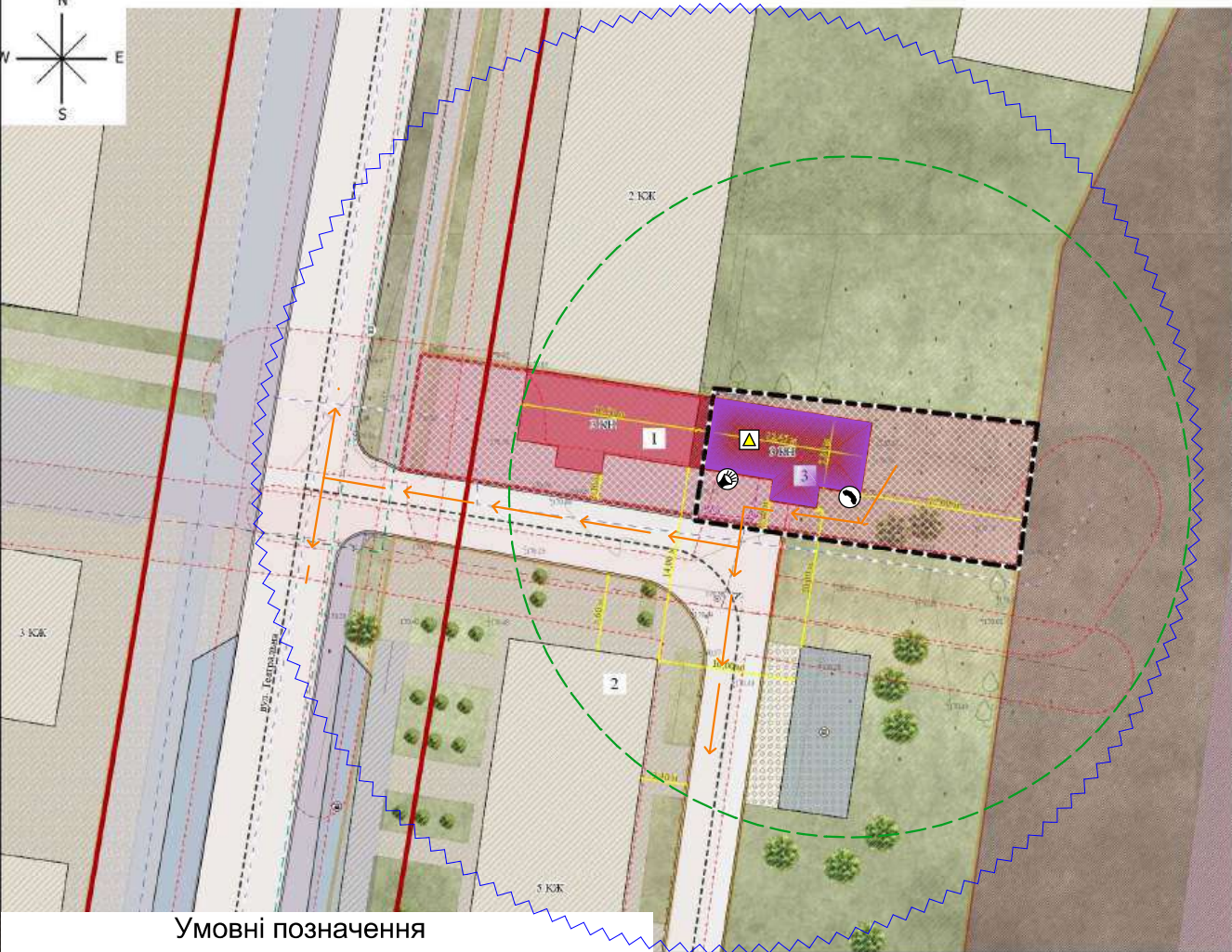
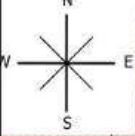


Рис. 2 «Схема об'єктів систем оповіщення»

Схема інженерно-технічних заходів цивільного населення
М1:500



Умовні позначення:

- Територія на яку розроблено ДПТ
- Території в червоних лініях
- Зупинка громадського транспорту
- Інші споруди
- Вулиці та дороги населених пунктів
- Охоронні зони
- Громадські будівлі та споруди
- Функціональне зонування території існуюче
- території житлової багатоквартирної забудови
- території закладів освіти
- території закладів торгівлі
- Трубопроводи каналізаційних мереж
- не змінюється (зберігається)
- створення на першому етапі (проектний)
- Розподільні газопроводи
- середнього тиску
- низького тиску
- Водопроводи питного водопостачання
- існуюча, не змінюється (зберігається)
- розподільний
- Лінії місцевих електромереж
- повітряна, 0.4, не змінюється (зберігається)
- паркувальний
- Озеленення
- Моцнення
- Бруківка
- Моцнення ФЕМ

Експлікація:

№	Назва об'єкта
1.	Добудова до торгово-офісного приміщення
2.	Багатоквартирний житловий будинок з торгово-офісними приміщеннями
3.	Торгово-офісні приміщення



Умовні позначення

- Захисні споруди цивільного захисту
- Зона дії гучномовця
- Зона дії сирени
- Маршрути евакуації населення
- Розташування захисних споруд цивільного захисту
- Проектне укриття
- Об'єкти системи сповіщення
- Потенційно можливе місце розташування гучномовця
- Потенційно можливе місце розташування сирени

/2025-ДПТ

Змін.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Тимошук Б.П.					
Виконав		Тимошук Б.П.					
Схема інженерно-технічних заходів цивільного населення М1:500					ФОП Тимошук Б. П.		