

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території розміщення складів для зберігання
продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з
ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами
села Тойкут Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» розроблена ТОВ «Ковельпроект» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 23 травня 2024 року № 50/15 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/50-15.zip>).

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

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, має площу 4,7579 га та розташована за межами населеного пункту села Тойкут, з південної сторони від його межі, у межах Ковельської територіальної громади. Об'єкт включає земельні ділянки з кадастровими номерами 0722182800:06:002:0642 та 0722182800:06:002:0643, які на момент розроблення детального плану території перебувають у приватній власності з цільовим призначенням «для ведення фермерського господарства» (код 01.02). Відповідно до Схеми планування території Ковельського району затвердженої рішенням Ковельської районної ради від 25.12.2015 № 2/16 ділянки належать до територій особистих селянських господарств.

Проектними рішеннями передбачається формування виробничої території сільськогосподарського підприємства, що включає:

Складські будівлі та споруди для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва;

Будівлі для зберігання, ремонту та технічного обслуговування сільськогосподарської техніки;

Майданчики для стоянки та зберігання вантажних автомобілів, спецтехніки та легкового автотранспорту підприємства;

Об'єкт інженерної інфраструктури - комплектну трансформаторну

підстанцію (КТП) для забезпечення енергопотреб комплексу.

Проектна площа забудови складає 14 274,0 кв. м.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 та в приміщенні будинку культури села Тойкут за адресою: с.Тойкут, вул. Перемоги,10 з 14 квітня 2026 року по 15 травня 2026 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проекту містобудівної документації відбудуться 12 травня 2026 року о 15:00 в приміщенні будинку культури села Тойкут за адресою: с.Тойкут, вул.Перемоги,10 .

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

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проекту містобудівної документації на паперових носіях: з 7 до 11 травня 2026 року за адресою: с.Тойкут, вул.Перемоги,10 (дошка оголошень біля будинку культури).

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проекту містобудівної документації: з 14 квітня 2026 року по 15 травня 2026 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 15 травня 2026 року.

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

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

23.05.2024

м.Ковель

№ 50/15

Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут

Керуючись п.42 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяву Семенюка Олександра Павловича, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельних ділянок загальною площею 4,7579 га (кадастрові номери 0722182800:06:002:0642, 0722182800:06:002:0643), які перебувають у приватній власності для ведення фермерського господарства, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації “Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області” провести згідно календарного плану (Додаток 1).

3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).

4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):

- 1) виступити замовником містобудівної документації;
- 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;
- 3) після розроблення проєкту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;
- 4) забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті містобудівної документації;
- 5) забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою;
- 6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут.

5. Семенюку О. П. забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації “Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району 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 територій відділу
містобудування та архітектури

Марія ПРИСТУПЧУК

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації “Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області”

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1	Територія	га	4,7579	4,7579
2	Щільність забудови	%	0	20
3	Поверховість	поверх	0	2

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

Марія ПРИСТУПЧУК

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення складів для
зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і
споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за
межами села Тойкут Ковельської територіальної громади

М 1 : 5000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 8,50 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури
"3" травня 2024 року



Людмила Мурай

Людмила МУРАЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

(В. В. Дубина)

(Підпис)

«27» жовтня 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

(І. Л. Чайка)

(Підпис)

«27» жовтня 2024 р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету

Ковельської міської ради

(Посада керівника уповноваженого органу з
питань містобудування та архітектури)

(Л. Л. Мурай)

(Підпис)

«27» жовтня 2024 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення проектної містобудівної документації

«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції

сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту,

обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут

Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території (ДПТ)
2.	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради Волинської області про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області від 23.05.2024 року, № 50/15 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та	Строк розроблення містобудівної документації – визначається календарним планом. Терміни розроблення ДПТ можуть коригуватися. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації короткострокового періоду: 2026 - 2031 р.р. – до 5-ти років.

	довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Роки реалізації середньострокового періоду: 2032 - 2038 р.р. – 6 - 10 років . Роки реалізації довгострокової перспективи: 2039 – до завершення довгострокової перспективи – понад 10 років
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Визначена проектом територія розташована за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області. Територія ДПТ загальною площею 4,7579 га у складі 2-х (двох) земельних ділянок (зі зміною цільового призначення земельних ділянок): 2,4787 га , 0722182800:06:002:0642; 2,2792 га , 0722182800:06:002:0643; 01.02 , приватної власності, категорія земель сільськогосподарського призначення
6.	Перелік наявних вихідних даних	- Лист замовлення (відношення) відділу містобудування архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради - Рішення Ковельської міської ради Волинської області. <u>Додаток 1. Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації. Додаток 2. Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації.</u> - Фрагмент схеми планування території Ковельського району. - Витяг з містобудівного кадастру. - Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території, розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області М1:10000. - Топографо-геодезичний план М1:1000
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	з Півночі – землі загального користування (існуюча дорога (15,0 м)); складські та виробничі території сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості; територія кладовища; лісовий масив хвойних порід, державної власності (територія філії «Ковельське лісове господарство» ДП «Ліси України»); із Заходу та Сходу – землі Ковельської ТГ (с/г наділи (паї), землі для ведення садівництва, городництва жителів за межами населеного пункту с. Тойкут); з Півдня – смуга відведення каналу (для обслуговування); землі Ковельської ТГ (озеленені території луки, городи, с/г наділи (паї), землі запасу за межами населеного пункту)
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Земельні ділянки, що підлягають зміні цільового призначення: 2 (дві) земельні ділянки, загальною площею 4,7579 га: 2,4787 га , 0722182800:06:002:0642; 2,2792 га , 0722182800:06:002:0643; 01.02 , приватної власності, категорія земель сільськогосподарського призначення - на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення – 11.02
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити положенням схеми планування території Ковельського району
10.	Перелік індикаторів розвитку	Згідно додатку 2 до рішення міської ради від 23.05.2024 року, № 50/15 (Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації)

11.	Графічні матеріали	1. Загальні дані. 2. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. 3. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000. 4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000. 5. План функціонального зонування території М1:1000. 6. Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:1000. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:100. 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:1000. 8. Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою. ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА.
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткових вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначити <u>відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»</u>
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (*.dxf). Детальний план території виготовити в 2-х примірниках на паперових та магнітних носіях. Із них 1 примірник на паперових та магнітних носіях (у форматі програми AutoCad (*.dxf)) передати у відділ містобудування та архітектури Ковельської міської ради. Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (*.dxf). Детальний план території виготовити на магнітних носіях. Копію примірника передати у відділ містобудування та архітектури Ковельської міської ради у вигляді пакета файлів у форматах з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”: баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядну частину розробити відповідно до: <u>Закону України «Про землеустрій»</u> ; <u>Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року, №926; п. 7.23 та примітки 2 табл. 7.1, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»</u>

16. Додаткові вимоги:

Немає

Головний архітектор проекту



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

Відомість основних комплектів креслень		
Позначення	Найменування	Примітки
031 / 3 / 0326 - ДПТ	Детальний план території	

[illegible]

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

Техніко-економічні показники				
№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Загальна площа території земельних ділянок для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області	га	4,7579	100%
2	Загальна площа забудови , у тому числі:	м ²	14274,0	
	- будівлі і споруди підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральної садиби), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту	-II-	14274,0	
3	Відсоток забудови	%	30,00	
4	Загальна площа озеленення , у тому числі:	м ²	11894,0	
	- благоустрій земельних ділянок	-II-	11894,0	
5	Відсоток озеленення	%	25,00	
6	Загальна площа мощення , у тому числі:	м ²	21411,0	
	- білощобеневе мощення проїздів та майданчиків;	-II-	20422,0	1491,0
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)	-II-	989,0	
7	Відсоток мощення	%	45,00	

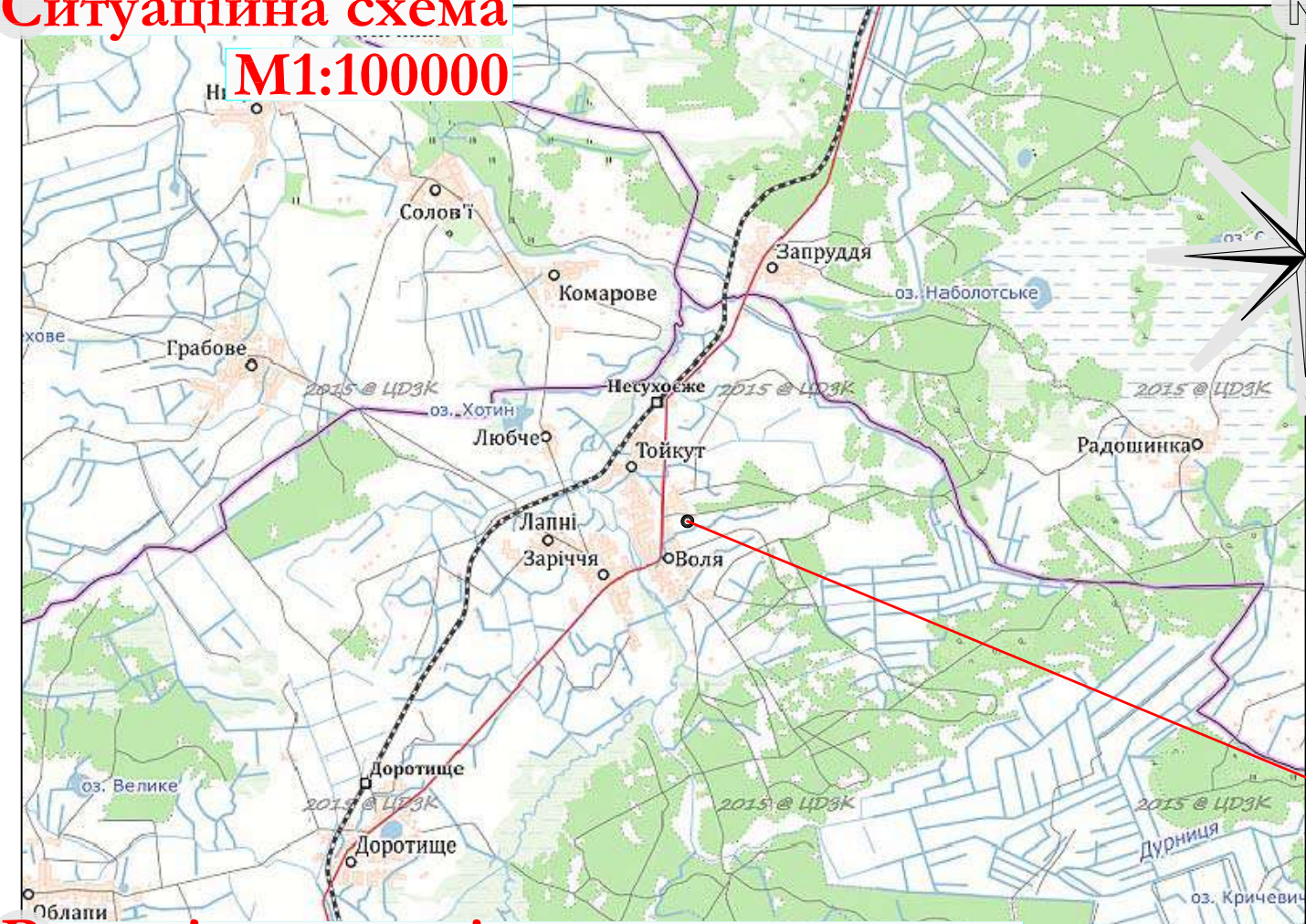
Поз. №__ H Rp -1= 166,06
(ДПТ-6)

1. Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічних робіт по складанню топографо-геодезичного плану, виконаних ТОВ «Ковельпроект», м. Ковель, у грудні 2025 року.
2. Додатково основні техніко-економічні показники дивитись на аркуші 4.
3. Система координат - СК63. Система висот - Балтійська.
4. Всі розміри та відмітки дані в метрах.
5. Даний аркуш дивись разом з аркушами: 3; 4; 6; 8.
6. Робочим репером служить верхній рівень з/б труби гідротехнічної транспортної водопропускної споруди, в районі визначеної проектом території, з відміткою $H=166,06$ (див. ескіз репера).

						031 / 3 / 0326 - ДПТ				
						«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга							П	1	9
Г А П	Новосад									
Перевірів	Дубина					Загальні дані		ТОВ «Ковельпроект»		
Виконав	Новосад									

Ситуаційна схема

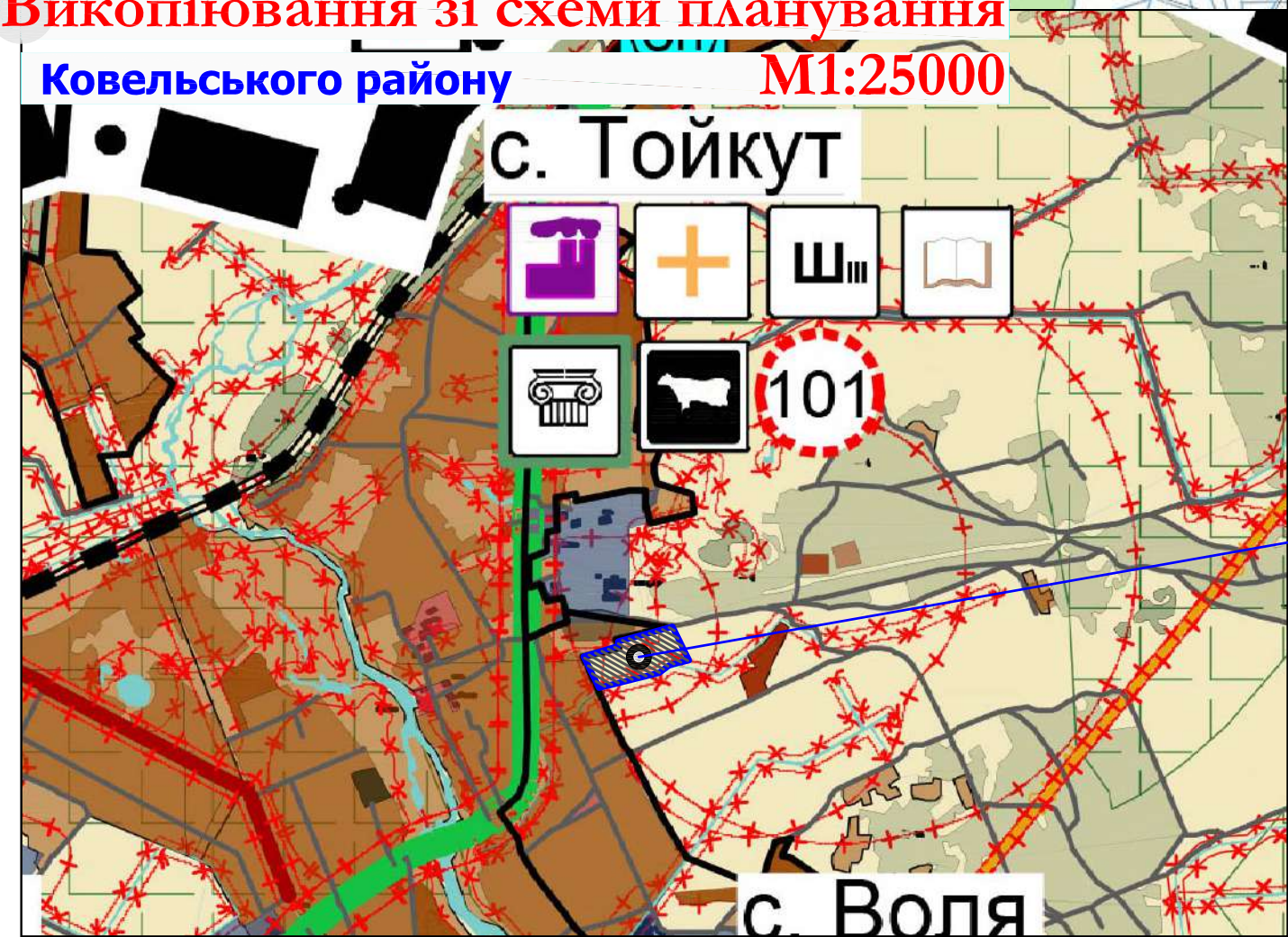
M1:100000



Викопіювання зі схеми планування

Ковельського району

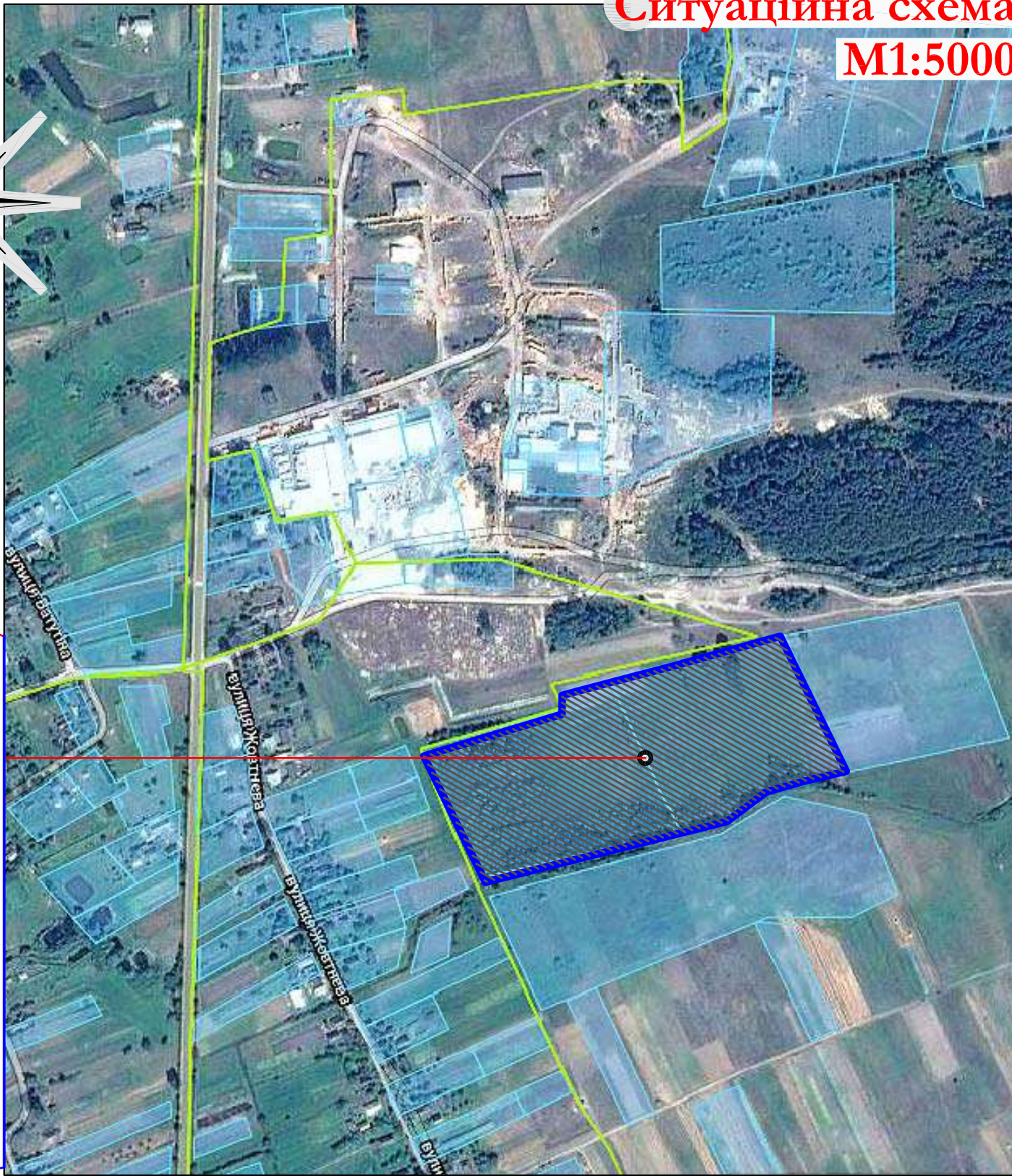
M1:25000



Місце розташування об'єкту

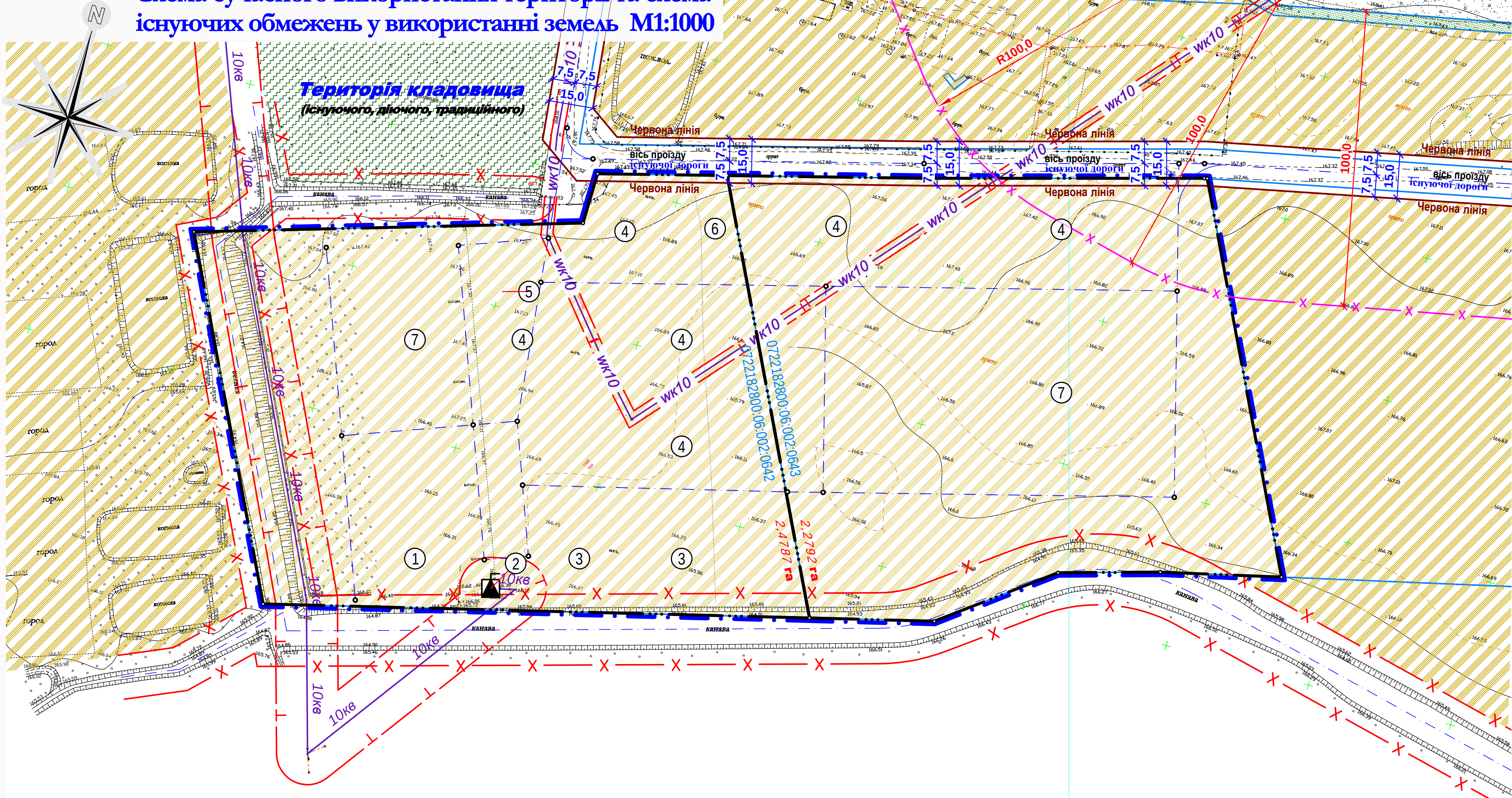
Ситуаційна схема

M1:5000



						031 / 3 / 0326 - ДПТ			
						«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина						П	2	
Н. контр.	Коренга					Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	ТОВ «Ковельпроект»		
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Новосад								

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000



Експлікація будівель і споруд

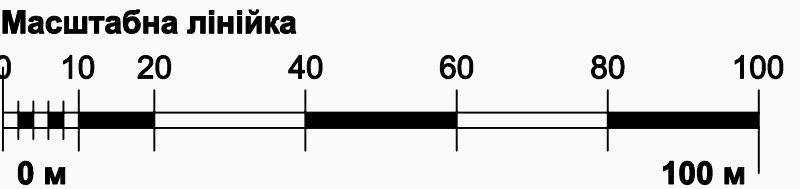
№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення складу для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва	Проект.
2	Трансформаторна підстанція (КТП)	Існуюча
3	Місце навісу для зберігання сировини сільськогосподарського призначення	Проект.
4	Місія розташування майданчиків (відкритих автостоянок): а) для зберігання вантажних авто та навантажувачів (спецтехніки); б) -/- легкових автомобілів	-II-
5	Місце будівлі для обслуговування транспортних засобів	-II-
6	Місце розміщення станції технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних засобів	-II-
7	Місія будівель для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу	-II-

Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів
- Межа протипожежної відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок соснового лісу - дотримуються розрив - 100,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.2, п.п. 15.2.4).
- Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0722182800:06:002:0642, 2,4787 га; 0722182800:06:002:0643, 2,2792 га; 01.02, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектуються), для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів - загальною площею 4,7579 га, 01.02, категорія земель сільськогосподарського призначення сільськогосподарських підприємств по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садів)

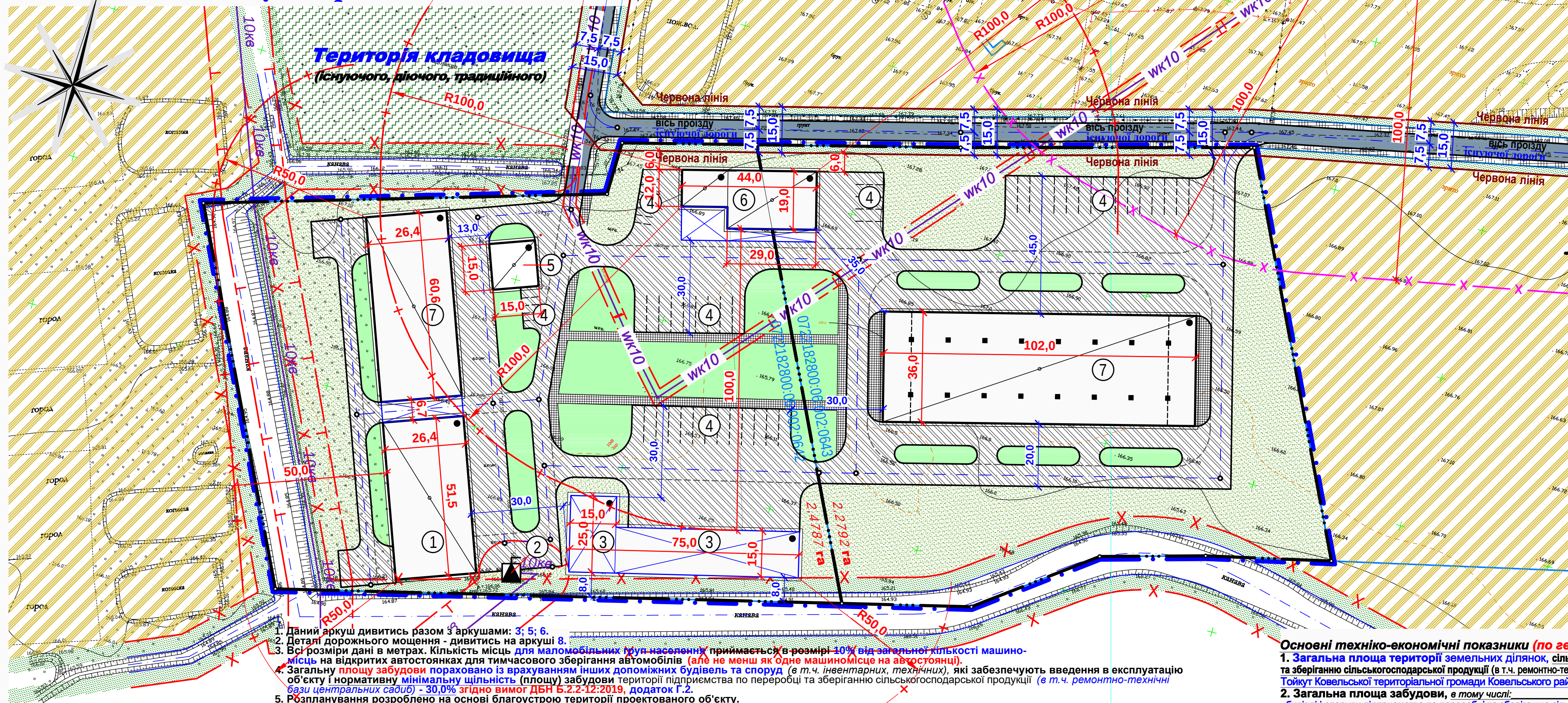
Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектуванняСмуга відведення каналу - дотримуються відстань від межі каналу (для обслуговування) - 5,0 м згідно ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди».Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗКМежа ділянки об'єкту містобудуванняОпори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню)2,4787 га Площа земельної ділянки в гектарах, гаХарактерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, проїздів, закінчення осей

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



						031 / 3 / 0326 - ДПТ			
						«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина						П	3	
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Новосад					Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000	ТОВ «Ковельпроект»		

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель M1:1000



1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами: 3; 5; 6.
2. Деталі дорожнього покриття - дивитись на аркуші 8.
3. Всі розміри дані в метрах. Кількість місць для автомобільних груп населення приймається в розмірі 10% від загальної кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів (але не менш як одне машиномісце на автостоянці).
4. Загальну площу забудови пороховано із врахуванням інших допоміжних будівель та споруд (в т.ч. інвентарних, технічних), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту і нормативну мінімальну щільність (площу) забудови території підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садів) - 30,0% згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Г.2.
5. Розпланування розроблено на основі благоустрою території проектуваного об'єкту.
6. На односмугових проїздах передбачити роз'їзні майданчики завширшки 6,0 м і завдовжки 15,0 м на віддалі не більше 75,0 м.
7. Мінімальний радіус кривих у плані вулиць та проїздів - 30,0 м. Мінімальний радіус примикань до перехрестя - 6,0 м. Проїзди з одностороннім рухом транспорту прийняті шириною, не меншою, ніж 4,0 м. Проїзди з двостороннім рухом транспорту - шириною, не меншою, ніж 6,0 м. Мінімальний радіус примикань проїздів на території об'єкту містобудування - 3,0 м.
8. Розпланування проводити: від існуючих будівель і споруд; огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опори (стовпів) повітряних ЛЕП.
9. Розпланування червоних ліній існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг), проводити від їх осей, що з'єднують характерні точки перетину та зміни свого напрямку; точок, обмежувачів відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані - огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опори (стовпів) повітряних ЛЕП.
10. Креслення розпланування розроблено по характерних точках перетину та зміни напрямку осей існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг); точках, обмежувачів відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані.
11. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватись інваліди на кріслах-колясках планують із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.

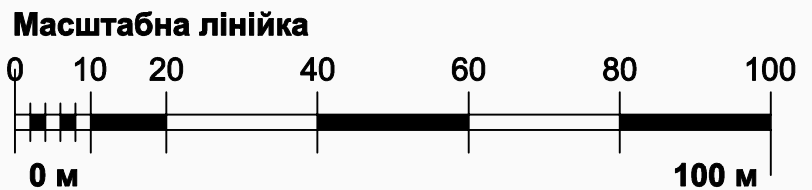
Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди
Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
Виробничо-складська будівля (споруда)
Проектні криті майданчики, навіси, тимчасові споруди (МАФ)
Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів
Межа ділянки об'єкту містобудування
1. Бордюр
2. Поребрик
Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню)
Межа протипожежної відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок соснового лісу - дотримується розрив - 100,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.2, пп. 15.2.4)
Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0722182800:06:002:0642, 24787 га; 0722182800:06:002:0643, 22792 га; 01.02, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів - загальною площею 4,7579 га, 01.02, категорія земель сільськогосподарського призначення сільськогосподарських підприємств по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садів)
Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню с/г машин та автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прилежаних до них об'єктів - дотримується відстань від гаражів, в т.ч. по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню с/г машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць - 100,0 м (додаток №5, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон від підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств. Клас IV).
Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств зі зберігання продукції сільськогосподарського виробництва - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прилежаних до них об'єктів - дотримується відстань від складів для зберігання сільськогосподарської продукції - 50,0 м (додаток №6, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ. Клас V).

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Склад для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва	Проект.
2	Трансформаторна підстанція (КТП)	Існуюча
3	Навіс для зберігання сировини сільськогосподарського призначення	Проект.
4	Майданчики (відкриті автостоянки): а) для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки); б) -II- легкових автомобілів.	-II-
5	Будівля для обслуговування транспортних засобів	-II-
6	Станція технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних засобів	-II-
7	Будівлі для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу	-II-

- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування
Смуга відведення каналів - дотримується відстань від меж каналів (для обслуговування) - 5,0 м згідно ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди».
Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
Пріоритетна частина вулиць, проїздів з твердим покриттям
Білощелебне покриття проїздів та майданчиків.
Покриття тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)
Озеленені території та проектувані газони
Площа земельної ділянки в гектарах, га
Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

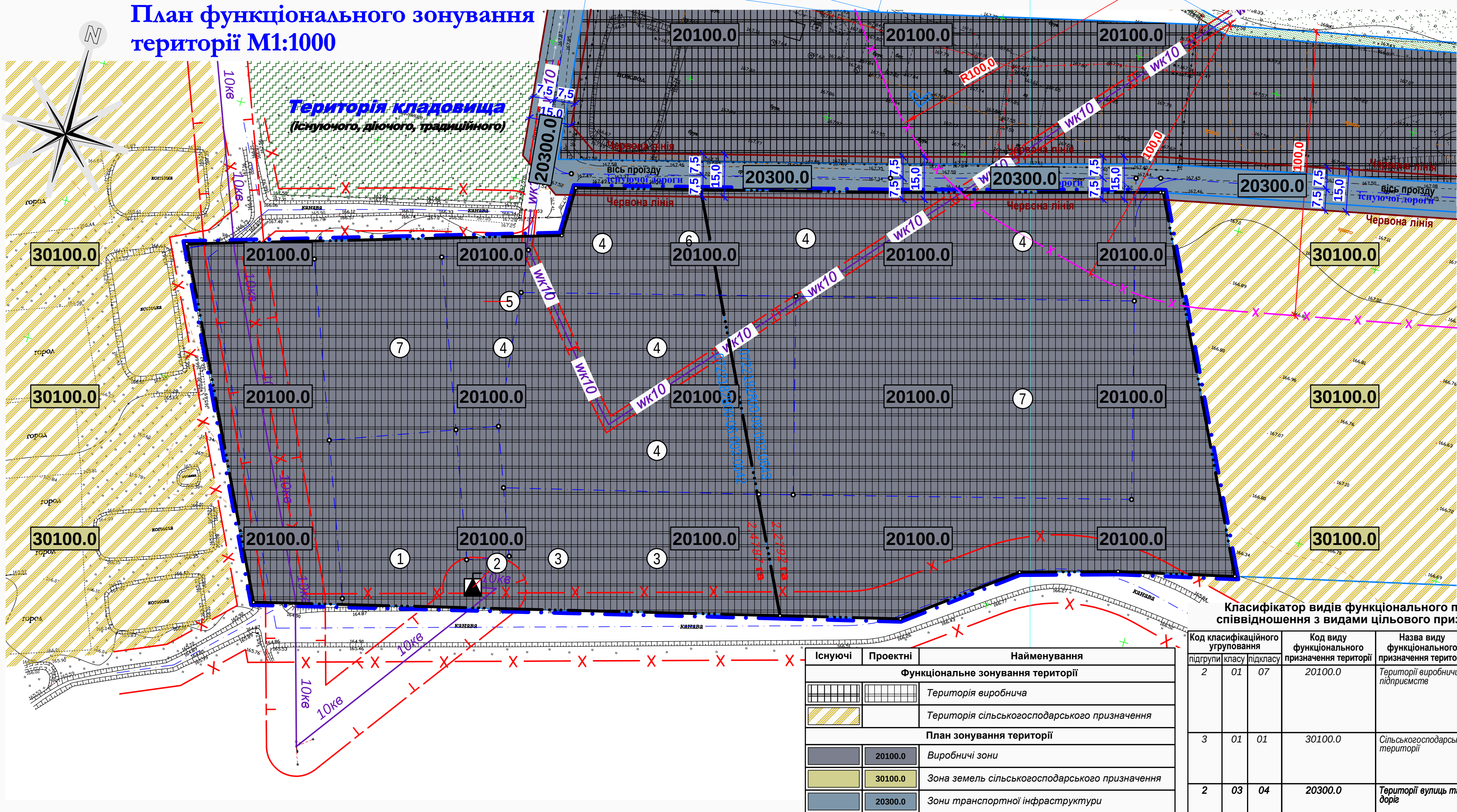


Основні техніко-економічні показники (по генплану):

1. Загальна площа території земельних ділянок, сільськогосподарського підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби) за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області - 4,7579 га - 100%
2. Загальна площа забудови, в тому числі: 14274,0 м. кв. - 30,00%
- будівлі і споруди підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту - 14274,0 м. кв.
3. Загальна площа озеленення, в тому числі: 21411,0 м. кв. - 45,00%
- благоустрій земельних ділянок - 21411,0 м. кв.
4. Загальна площа озеленення, в тому числі: 11894,0 м. кв. - 25,00%
- благоустрій земельних ділянок - 11894,0 м. кв.
Загальна к-сть ділянок, в тому числі: 2 ділянки;
- для ведення фермерського господарства - 01.02, категорія - землі сільськогосподарського призначення - 2 ділянки.
Загальна площа ділянок, в тому числі: 47579,0 м. кв.;
- для ведення фермерського господарства - 01.02, категорія - землі сільськогосподарського призначення - 47579,0 м. кв.

031 / 3 / 0326 - ДПТ					
«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				П	4
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель M1:1000				ТОВ «Ковельпроект»	

План функціонального зонування території М1:1000



Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів
- Межа протипожежної відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок соснового лісу - дотримуватися розрив - 100,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.2, п.п. 15.2.4).
- Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0722182800:06:002:0642, 2,4787 га; 0722182800:06:002:0643, 2,2792 га; 01.02, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів - загальною площею 4,7579 га, 01.02, категорія земель сільськогосподарського призначення сільськогосподарських підприємств по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садів)
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування
- Смуга відведення каналу - дотримуватися відстань від межі каналу (для обслуговування) - 5,0 м згідно ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди».
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
- Межа ділянки об'єкту містобудування
- Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях аїд'а, аооёёй, проїздів, закінчення осей



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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	01	07	20100.0	Території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
3	01	01	30100.0	Сільськогосподарські території	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	03	04	20300.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02

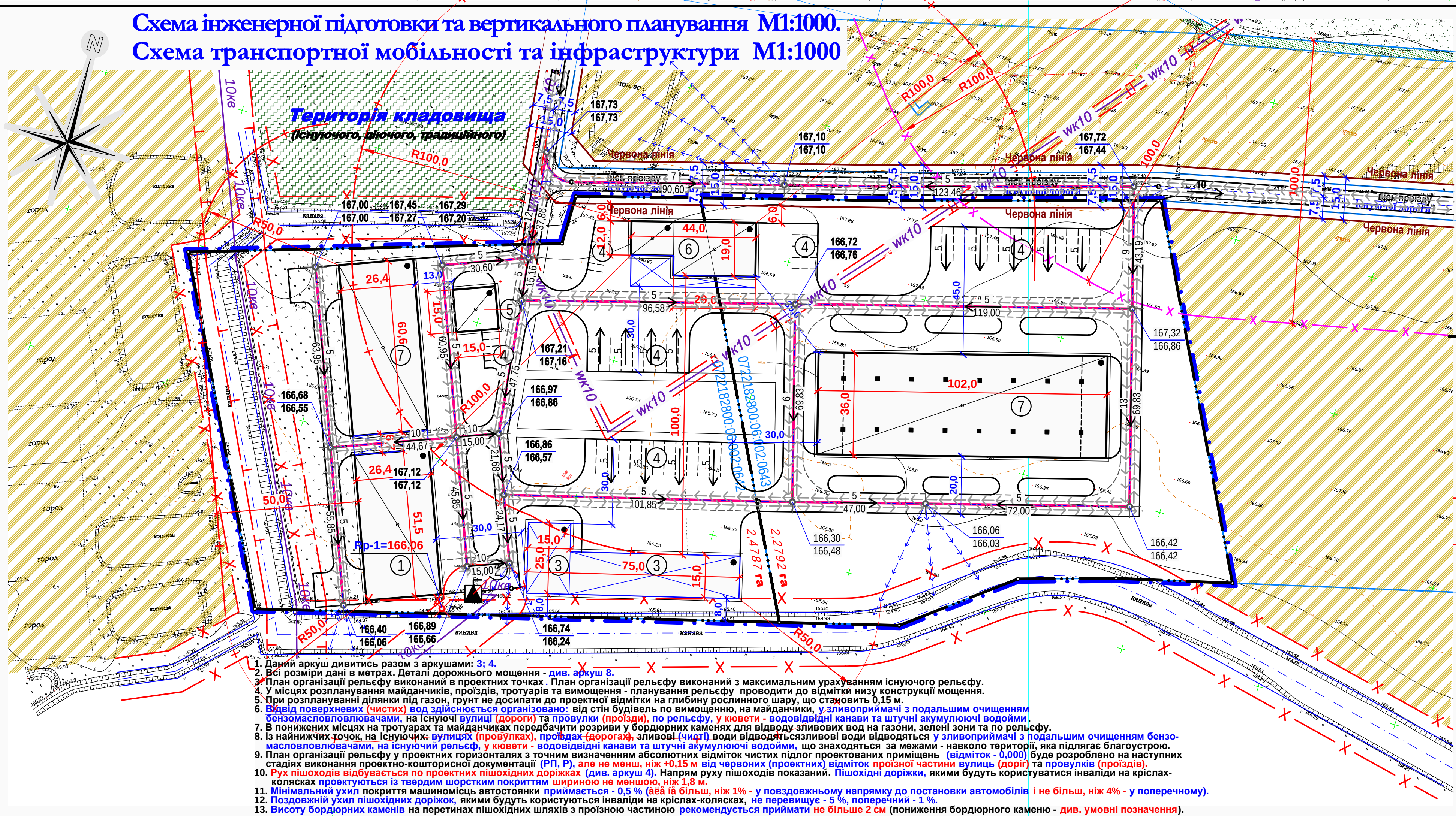
Існуючі	Проектні	Найменування
Функціональне зонування території		
		Територія виробнича
		Територія сільськогосподарського призначення
План зонування території		
	20100.0	Виробничі зони
	30100.0	Зона земель сільськогосподарського призначення
	20300.0	Зони транспортної інфраструктури

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення складу для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва	Проект.
2	Трансформаторна підстанція (КТП)	Існуюча
3	Місце навісу для зберігання сировини сільськогосподарського призначення	Проект.
4	Місія розташування майданчиків (відкритих автостоянок): а) для зберігання вантажних авто та навантажувачів (спецтехніки); б) -/ легкових автомобілів	-II-
5	Місце будівлі для обслуговування транспортних засобів	-II-
6	Місце розміщення станції технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних засобів	-II-
7	Місія будівель для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу	-II-

031 / 3 / 0326 - ДПТ					
«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				П	5
План функціонального зонування території М1:1000				ТОВ «Ковельпроект»	

Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:1000.
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000



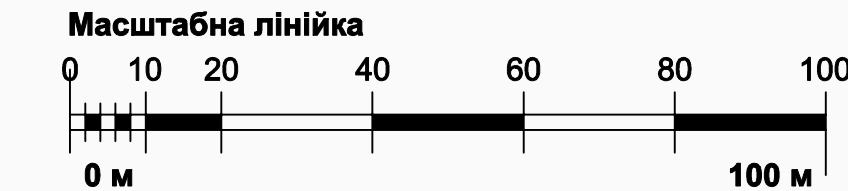
Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
- Виробничо-складська б6б*а6у (споруда)
- Проектні криті майданчики, навіси, тимчасові споруди (МАФ)
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів
- Межа ділянки об'єкту містобудування
- 1. Бордюр
2. Порібрик
- Межа протипожежної відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок соснового лісу - дотримується розрив - 100,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.2, п.п. 15.2.4).
- Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0722182800:06:002:0642, 2,4787 га; 0722182800:06:002:0643, 2,2792 га; 01.02, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів - загальною площею 4,7579 га, 01.02, категорія земель сільськогосподарського призначення сільськогосподарських підприємств по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садів)
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню с/г машин та автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від гаражів, в т.ч. по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню с/г машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць - 100,0 м (додаток №5, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон від підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств. Клас IV).
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств зі зберігання продукції сільськогосподарського виробництва - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від складів для зберігання сільськогосподарської продукції - 50,0 м (додаток №6, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ. Клас V).

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Склад для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва	Проект.
2	Трансформаторна підстанція (КТП)	Існуюча
3	Навіс для зберігання сировини сільськогосподарського призначення	Проект.
4	Майданчики (відкриті автостоянки): а) для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки); б) -II- легкових автомобілів.	-II-
5	Будівля для обслуговування транспортних засобів	-II-
6	Станція технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних засобів	-II-
7	Будівлі для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу	-II-

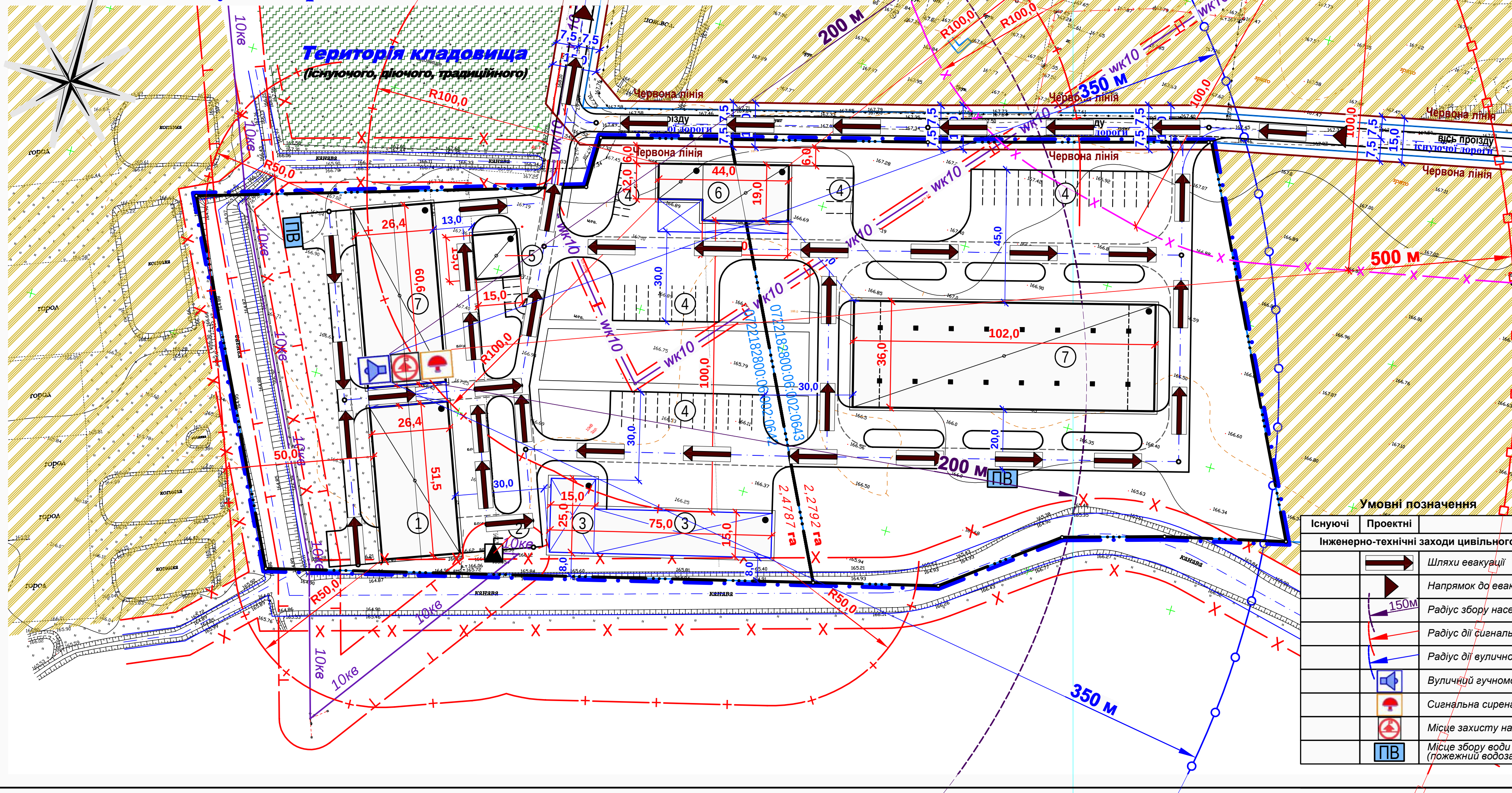
- Ухил в промілях. Напрямок ухилу. Віддалі в метрах.
- Відповідно проектна (чисельник) та існуюча (знаменник) відмітки рівня землі.
- Напрямки руху транспорту.
- Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях аїд*а, а6б6бї, проїздів, закінчення осей



- Даний аркуш дивитись разом з аркушами: 3; 4.
- Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 8.
- План організації рельєфу виконаний в проектних точках. План організації рельєфу виконаний з максимальним урахуванням існуючого рельєфу.
- У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимощення - планування рельєфу проводити до відмітки низу конструкції мощення.
- При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досипати до проектного відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м.
- Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами, на існуючі вулиці (дороги) та провулки (проїзди), по рельєфу, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми.
- В пониженнях місцях на тротуарах та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
- Із найнижчих точок, на існуючих: вулицях (провульках), проїздах (дорогах), зливові (чисті) води відводяться зливові води відводяться у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами, на існуючий рельєф, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми, що знаходяться за межами - навколо території, яка підлягає благоустрою.
- План організації рельєфу у проектних горизонталях з точним визначенням абсолютних відміток чистих підлог проектних приміщень (відміток - 0,000) буде розроблено на наступних стадіях виконання проектно-кошторисної документації (РП, Р), але не менш, ніж +0,15 м від червоних (проектних) відміток проїзної частини вулиць (доріг) та провулків (проїздів).
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. аркуш 4). Напрямок руху пішоходів показаний. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям шириною не менш, ніж 1,8 м.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5 % (а6а і6а більш, ніж 1% - у повздовжньому напрямку до постановки автомобілів і не більш, ніж 4% - у поперечному).
- Повздовжній ухил пішохідних доріжок, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках, не перевищує - 5 %, поперечний - 1 %.
- Висоту бордюрних каменів на перетинах пішохідних шляхів з проїзною частиною рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю - див. умовні позначення).

031 / 3 / 0326 - ДПТ				
«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис
Директор	Дубина			
Н. контр.	Коренга			
Г А П	Новосад			
Перевірів	Дубина			
Виконав	Новосад			
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				ТОВ «Ковельпроект»
Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:1000. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000				

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:1000



Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
- Виробничо-складська бодаау (споруда)
- Проектні криті майданчики, навіси, тимчасові споруди (МАФ)
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів
- Межа ділянки об'єкту містоування
- Межа протипожежної відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок соснового лісу - дотримується розрив - 100,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.2, п.п. 15.2.4).
- Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0722182800:06:002:0642, 2,4787 га; 0722182800:06:002:0643, 2,2792 га; 01.02, приватної власності), яка підлягає благоустрою (проектується), для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів - загальною площею 4,7579 га, 01.02, категорія земель сільськогосподарського призначення сільськогосподарських підприємств по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічної бази центральних садів)
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню с/г машин та автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прилягаючих до них об'єктів - дотримується відстань від гаражів, в т.ч. по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню с/г машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць - 100,0 м (додаток №5, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон від підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств. Клас IV).
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств зі зберігання продукції сільськогосподарського виробництва - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прилягаючих до них об'єктів - дотримується відстань від складів для зберігання сільськогосподарської продукції - 50,0 м (додаток №6, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ. Клас V).

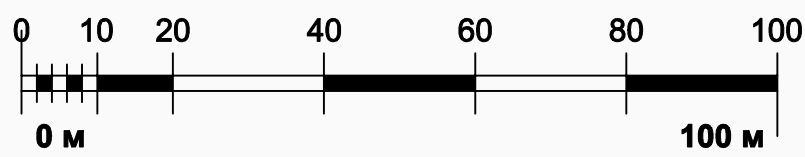
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Склад для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва	Проект.
2	Трансформаторна підстанція (КТТП)	Існуюча
3	Навіс для зберігання сировини сільськогосподарського призначення	Проект.
4	Майданчики (відкриті автостоянки): а) для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки); б) -II- легкових автомобілів.	-II-
5	Будівля для обслуговування транспортних засобів	-II-
6	Станція технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних засобів	-II-
7	Будівлі для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу	-II-

- 1. Бордюр
- 2. Поребрик
- Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню)
- Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях аїд'а, аїд'аї, проїздів, закінчення осей

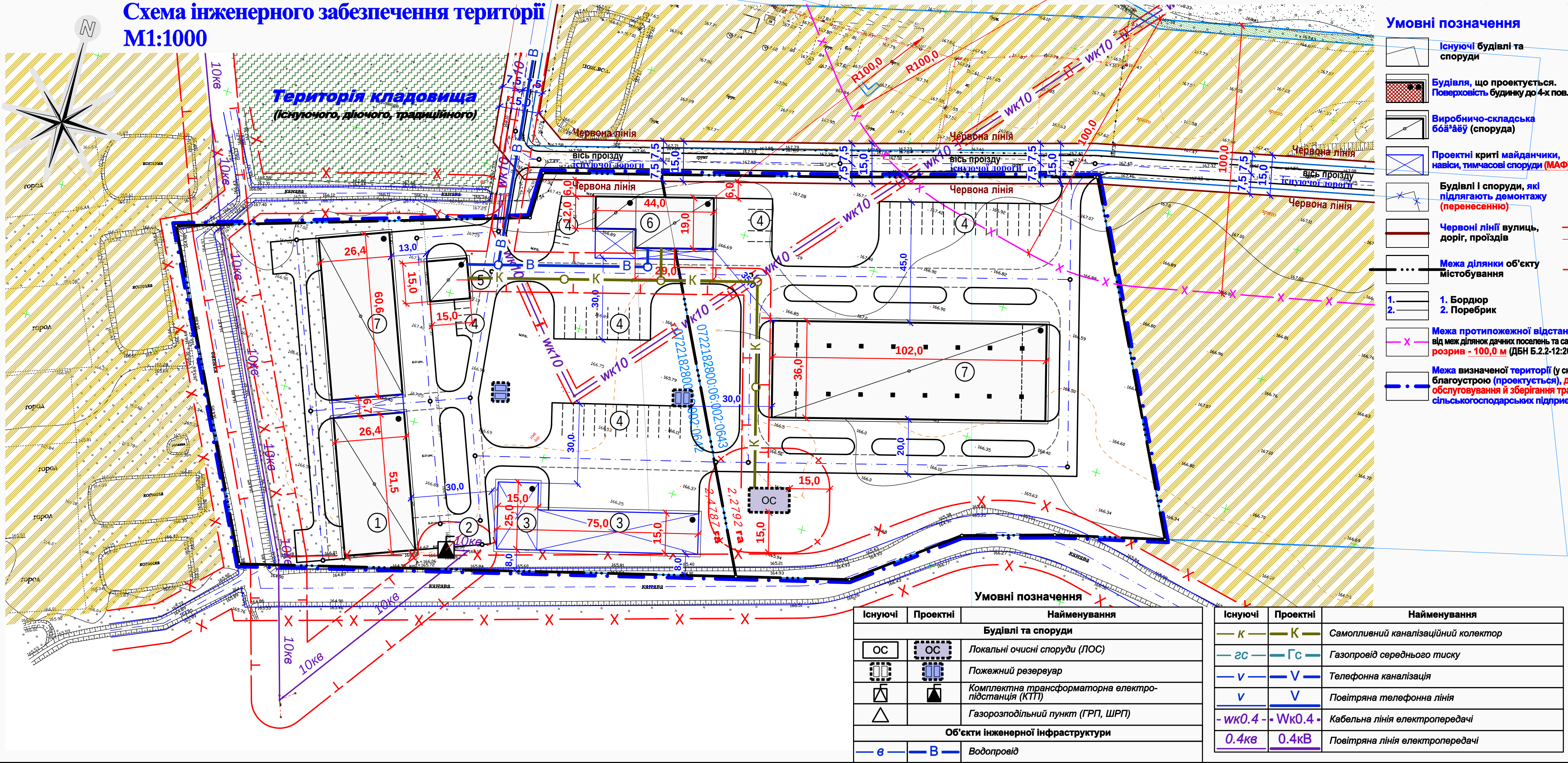
Існуючі	Проектні	Найменування
		Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)
		Шляхи евакуації
		Напрямок до евакопункту
		Радіус збору населення, що підлягає укриттю
		Радіус дії сигнальної сирени
		Радіус дії вуличного гучномовця
		Вуличний гучномовець
		Сигнальна сирена
		Місце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

Масштабна лінійка



031 / 3 / 0326 - ДПТ					
«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				П	7
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:1000				ТОВ «Ковельпроект»	

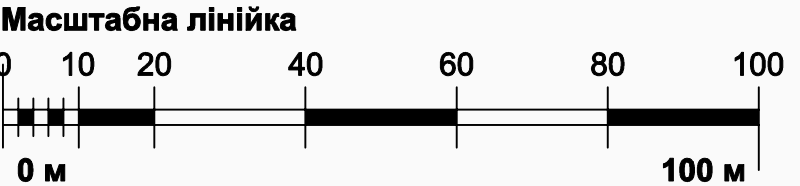
Схема інженерного забезпечення території
М1:1000



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Склад для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва	Проект.
2	Трансформаторна підстанція (КТП)	Існуюча
3	Навіс для зберігання сировини сільськогосподарського призначення	Проект.
4	Майданчики (відкриті автостоянки): а) для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки); б) -II- легкових автомобілів.	-II-
5	Будівля для обслуговування транспортних засобів	-II-
6	Станція технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних засобів	-II-
7	Будівлі для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу	-II-

	Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування		Санітарно-захисна зона (СЗЗ)
	Смуга відведення каналізації - дотримуються відстань від межі каналізації (для обслуговування) - 5,0 м згідно ДБН В.2.4-1:99 «Меліоративні системи та споруди».		Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню)
	Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК		Площа земельної ділянки в гектарах, га
	Межа протипожежної відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок соснового лісу - дотримуються розрив - 100,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 15.2, п/п. 15.2.4)		Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях аїд*а, аоёёбї, проїздів, закінчення осей



Існуючі	Проектні	Найменування
Будівлі та споруди		
		Локальні очисні споруди (ЛОС)
		Пожежний резервуар
		Комплектна трансформаторна електропідстанція (КТП)
		Газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
Об'єкти інженерної інфраструктури		
		Водопровід

Існуючі	Проектні	Найменування
		Самопливний каналізаційний колектор
		Газопровід середнього тиску
		Телефонна каналізація
		Повітряна телефонна лінія
		Кабельна лінія електропередачі
		Повітряна лінія електропередачі

031 / 3 / 0326 - ДПТ					
«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				П	8
Схема інженерного забезпечення території М1:1000				ТОВ «Ковельпроект»	

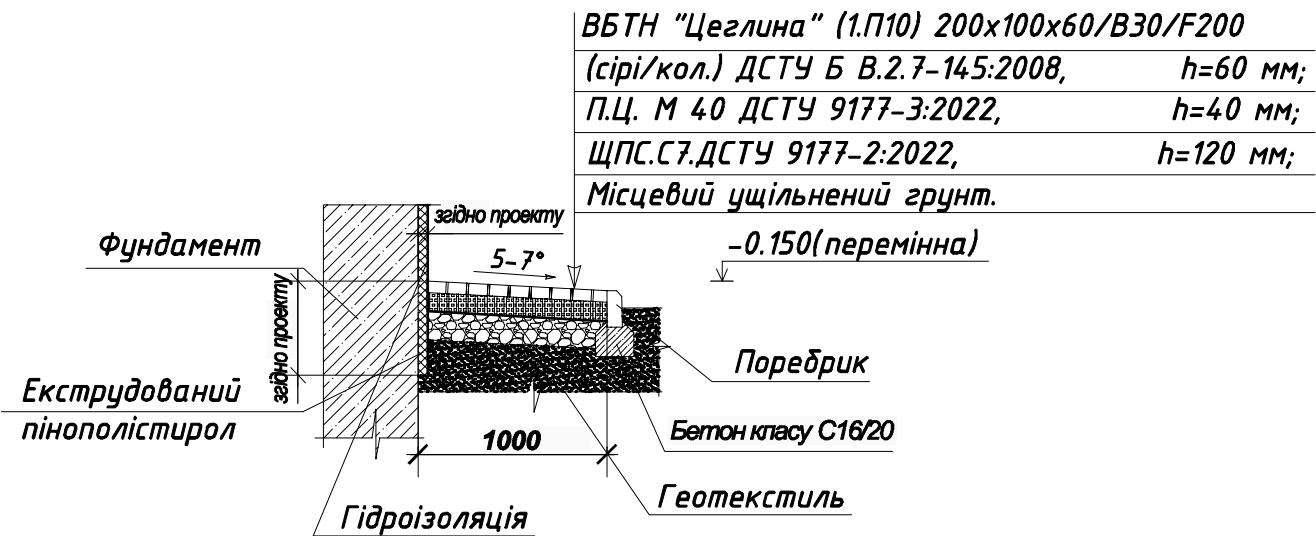
Відомість малих форм архітектури

номер по плану	Умовне зображення	Найменування	Кількість	Позначення типового проекту

Відомість елементів озеленення

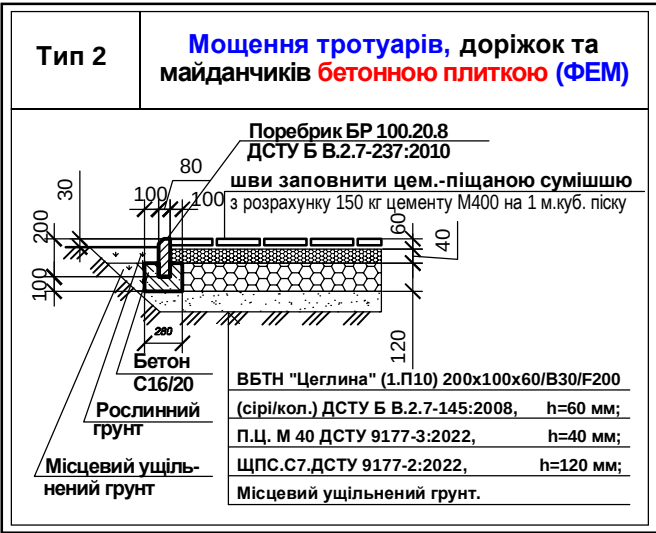
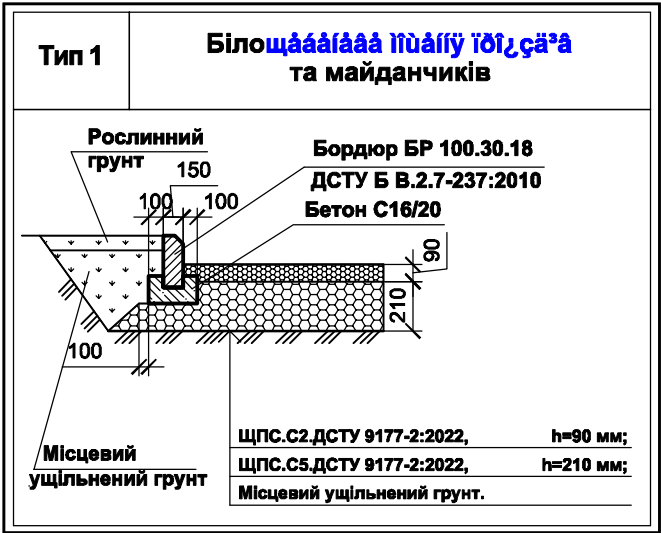
номер по плану	Найменування порід і видів насаджень	Вік	Кількість	Примітка
	Газон	—	11894,0	м. кв.

Деталь влаштування вимощення.



Відомість проїздів, доріжок, майданчиків

Умовне позначення /тип/	Найменування	Площа покриття м2	Бордюр, поребрик	
			Тип	К-сть, м.п.
тип-1	Білощебенево мощення проїздів та майданчиків	21913,0	Бордюр БР 100-30-15 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
	в т.ч. поза межею ділянки	1491,0		
тип-2	Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)	989,0	Поребрик БР 100-20-8 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—



1. Даний аркуш дивитись разом з проектним планом (аркуш 4).
2. Вимощення виконати по типу мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою - тип 2.
3. Площа ганків порашована у складі мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою - тип 2.

						031 / 3 / 0326 - ДПТ		
						«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Директор		Дубина						
Н. контр.		Коренга						
Г А П		Новосад						
Перевірів		Дубина						
Виконав		Новосад						
						Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою		
						ТОВ «Ковельпроект»		

ЗМІСТ

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. Просторово-планувальна організація території.....	9
1.1. Ситуаційний план	9
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	12
2. Землеустрій та землекористування.....	13
2.1. Сучасне використання земель	13
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	14
4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	14
5. Забудова території та господарська діяльність	16
5.1. Розміщення житлового фонду.....	16
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	16
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	16
5.4. Збереження традиційного середовища.....	16
6. Обслуговування населення.....	16
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	17
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	17
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	17
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	18
7.4. Організація громадського транспорту.....	18
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	18
7.6. Організація паркувального простору	19
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	19
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	19
8.2. Електропостачання	20
8.3. Газопостачання	20
8.4. Теплопостачання	20
8.5. Трубопровідний транспорт.....	21
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	21
9. Підготовка та благоустрій території.....	21
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	21
9.2. Благоустрій території	22

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

9.3. Використання підземного простору	22
9.4. Поводження з відходами.....	23
II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У	
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	23
III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	23
10. Просторово-планувальна організація території.....	23
10.1. Планувальний каркас та система розселення.....	23
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	25
12. Обмеження у використанні земельних ділянок	25
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	25
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	26
Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):.....	26
13. Функціональне зонування території детального планування	27
14. Забудова території та господарська діяльність	27
14.1. Розміщення житлового фонду.....	27
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	28
14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	28
14.4. Збереження традиційного середовища.....	29
15. Обслуговування населення.....	29
16. Транспортна мобільність та інфраструктура	29
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	29
16.2. Організація громадського транспорту.....	30
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	30
16.4. Організація паркувального простору	31
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	
телекомунікації.....	31
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	31
17.2. Електропостачання	33
17.3. Газопостачання	34
17.4. Теплопостачання	34
17.5. Трубопровідний транспорт.....	34
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	34
18. Інженерна підготовка та благоустрій території	34

18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	34
18.2. Благоустрій території	36
18.3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	37
18.4. Поводження з відходами.....	47
19. Землеустрій та землекористування.....	48
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	48
19.2. Формування земельних ділянок.....	48
19.3. Реєстрація земельних ділянок	48
20. План реалізації містобудівної документації	49
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	49
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	54
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації	55
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	55
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	55
20.6. Перелік врахованих матеріалів	55

ВСТУП

Проектна містобудівна документація «Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»

Вихідні дані:

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

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

Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території.

Фрагмент схеми планування території Ковельського району.

Витяг з містобудівного кадастру.

Завдання на розроблення детального плану території.

Топографо-геодезичний план М1:1000.

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

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;

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

- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, за межами населеного пункту;
- уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Підставами розроблення даної містобудівної документації є:

- необхідність: уточнення планувальної структури, функціонального призначення вибраної території, визначення планувальних обмежень використання та параметрів забудови земельних ділянок для створення умов комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому);
- необхідність розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують якісно нові можливості обслуговування жителів за межами населеного пункту;
- необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Територія, на яку розробляється містобудівна документація (МД), знаходиться за межами села Тойкут, в межах земель Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області. Межі детального плану території (ДПТ) формують: землі загального користування (існуюча дорога (15,0 м)); складські та

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

виробничі території сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості;
територія кладовища; лісовий масив хвойних порід, державної власності (територія філії «Ковельське лісове господарство» ДП «Ліси України») - *з північної сторони;*
землі Ковельської ТГ (с/г наділи (паї), землі для ведення садівництва, городництва жителів за межами населеного пункту с. Тойкут) - *із західної та східної сторін;*
смуга відведення каналу (для обслуговування); землі Ковельської ТГ (озеленені території , луки, городи, с/г наділи (паї), землі запасу за межами населеного пункту) - *з південної сторони.*

Згідно графічних матеріалів схеми планування території Ковельського району,
через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних
регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної
інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток. Охоронні зони існуючих
*місцевих інженерних мереж, що проходять через дану територію - **дотримуються.***

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- з Півночі – землі сільськогосподарського призначення: 0722182800:06:002:0896, 01.03, приватної власності, *для ведення особистого селянського господарства,* 1,8956 га;

- із Заходу - землі сільськогосподарського призначення: 0722182800:02:001:0049, 01.03, приватної власності, *для ведення особистого селянського господарства,* 0,1931 га;

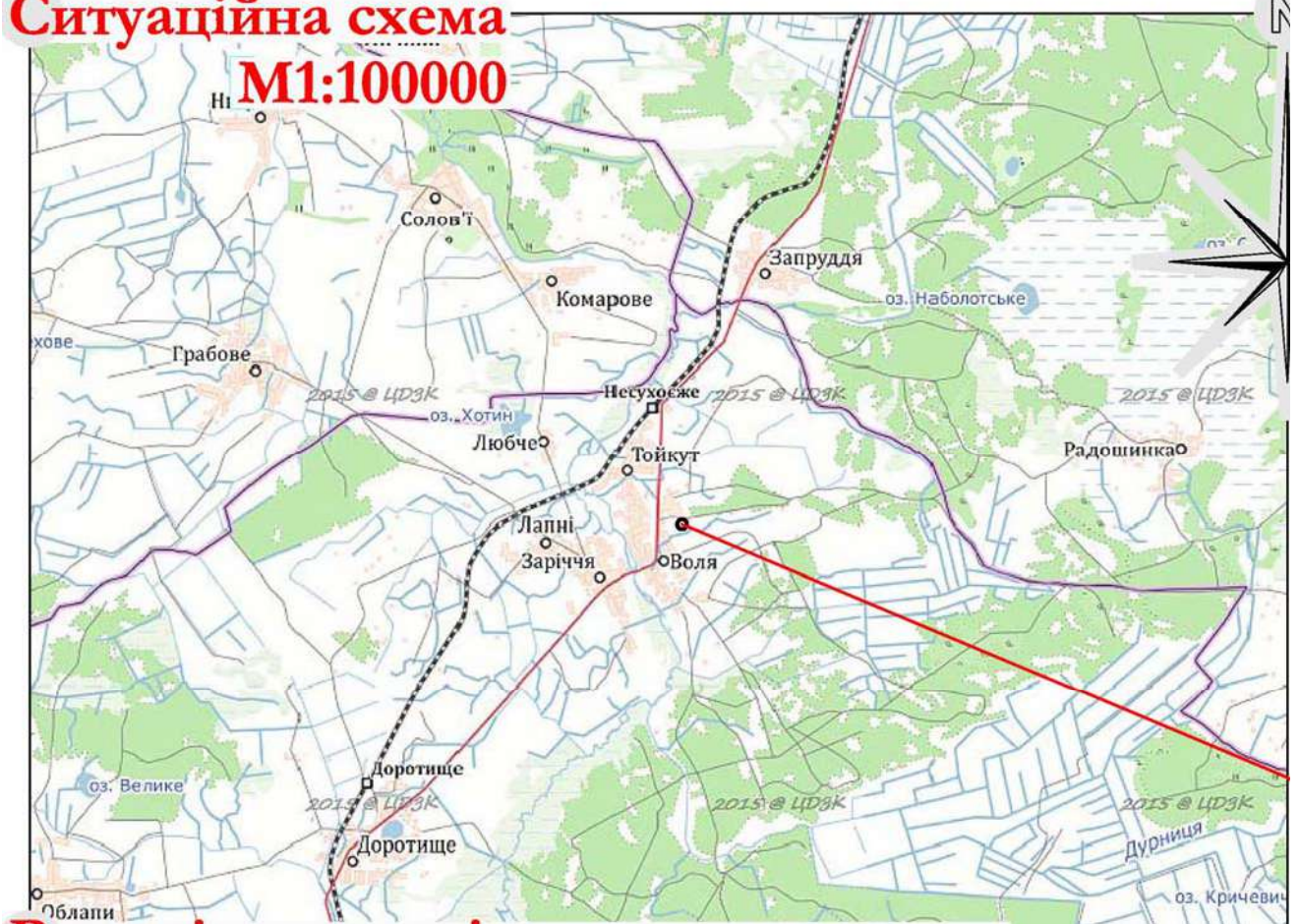
- з Півдня – землі сільськогосподарського призначення: 0722182800:06:002:0801, 01.03, приватної власності, *для ведення особистого селянського господарства,* 1,9997 га;

- зі Сходу – землі сільськогосподарського призначення: 0722182800:06:002:0810, 01.03, приватної власності, *для ведення особистого селянського господарства,* 1,9999 га.

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

Ситуаційна схема

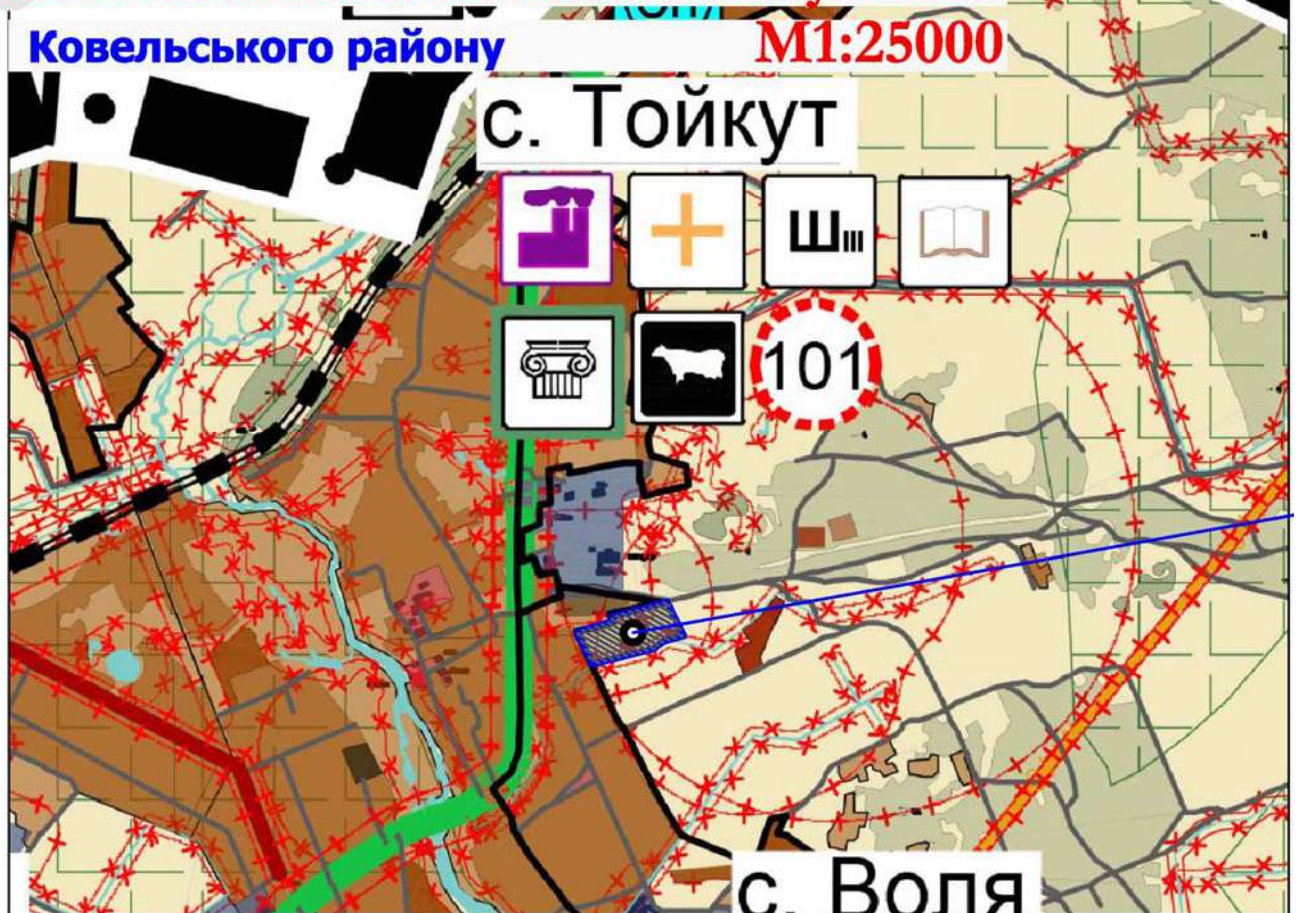
М1:100000



Викопіювання зі схеми планування

Ковельського району

М1:25000



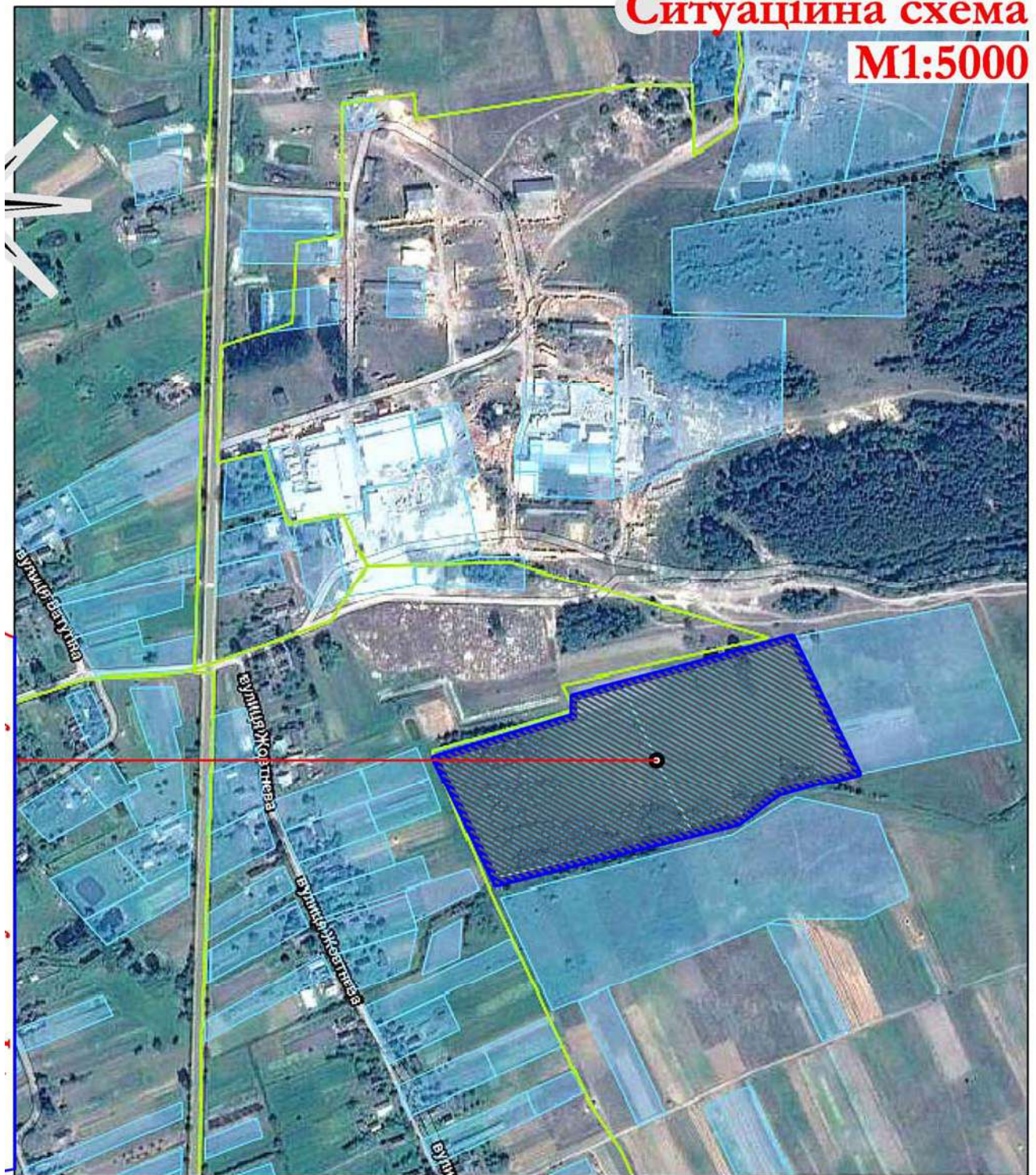
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата

031 / 3 / 0326 - 3

Арк.

11

Ситуаційна схема М1:5000



1.2. Планувальний каркас та система розселення

Визначена проектом територія розташована за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, суміжно з територіями сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції, зі складами сільськогосподарської продукції, ремонтно-технічними базами центральних садиб і ін. та межує: із землями загального користування (існуюча дорога (15,0 м)); складськими та виробничими територіям сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості; територією кладовища; лісовим масивом хвойних порід,

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

державної власності (територією філії «Ковельське лісове господарство» ДП «Ліси України») - **з півночі;** землями Ковельської ТГ (с/г наділи (паї), землі для ведення садівництва, городництва жителів за межами населеного пункту с. Тойкут) - із заходу та сходу; смугою відведення каналу (для обслуговування); землями Ковельської ТГ (озеленені території, луки, городи, с/г наділи (паї), землі запасу за межами населеного пункту) - з півдня.

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

Вибрана територія, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час вільна від забудови. Дана територія частково використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби), 01.02, загальною площею 4,7579 га, визначена ДПТ.

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

Рельєф даної території – середньої пологості. Земельні ділянки знаходяться в межах абсолютних відміток, орієнтовно: 167,4 - 166,4. Перепад відміток становить 1,0 м (із Півночі на Південь). Територія розташована за межами можливого підтоплення. Проектом передбачається реконструкція існуючої системи водовідвідних каналів.

Основний автомобільний транспортний потік, за межами населеного пункту безпосередньо до об'єкту, проходить дорогами в промисловій і комунально-складській зоні. В межах даного району не здійснює рух громадський транспорт. З північно-західної сторони, в межах населеного пункту, вулицею Шосейною (Т-03-11 автомобільний шлях територіального значення у Волинській області) проходить основний транспортний потік (в т.ч. великогабаритний, вантажний) - див. аркуш 2 графічних матеріалів (розділ II).

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

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

Територія ДПТ (визначена проектом для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби)) на даний час є сформованою і зареєстрована. Територія проектування:

Ділянка 1 кадастровий номер: 0722182800:06:002:0642

цільове призначення – 01.02, для ведення фермерського господарства;

категорія - землі сільськогосподарського призначення;

використання – для ведення фермерського господарства;

власність – приватна власність;

площа – 2,4787 га.

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

Ділянка 2 кадастровий номер: 0722182800:06:002:0643
цільове призначення – 01.02, для ведення фермерського господарства;
категорія - землі сільськогосподарського призначення;
використання – для ведення фермерського господарства;
власність – приватна власність;
площа – 2,2792 га.

Визначена проектом територія (на даний час) складається з 2 (двох) зареєстрованих земельних ділянок. Зміни цільового призначення земельних ділянок не передбачається.

Дані про земельні ділянки, на даний час, внесені до Державного земельного кадастру.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Загальне озеленення території складає 1,1894 га (25,00 %) з низькорослих дерев і кущів та посіву газонних трав. В межах земельних ділянок особливо цінні землі - відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України).

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

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

проїздів в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах та ін.

Існуючі обмеження:

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

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

Вимоги до територій, будинків, споруд, які потрапляють у зону впливу об'єктів містобудування в разі реалізації наміру забудови:

- **Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню с/г машин та автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від гаражів, в т.ч. по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню с/г машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць - **100,0 м** (додаток №5, ДержСанПіН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон від підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств. Клас IV).**

- **Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств зі зберігання продукції сільськогосподарського виробництва - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від складів для зберігання сільськогосподарської продукції - **50,0 м** (додаток №6, ДержСанПіН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ. Клас V).**

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для

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

озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

В районі визначеної проектом території, за межами населеного пункту села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, відсутні об'єкти житлової забудови. На суміжних з даною (орієнтовно 130 м із західної сторони, в межах с. Воля) територіях є існуюча малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиці Вишневої.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **суміжно з територіями сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції, зі складами сільськогосподарської продукції, ремонтно-технічними базами центральних садиб і ін.**

5.4. Збереження традиційного середовища

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

6. Обслуговування населення

В районі визначеної проектом території, за межами населеного пункту села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, відсутні об'єкти обслуговування населення. На суміжних з даною (орієнтовно 130 м із західної сторони, в межах с. Воля) територіях малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови вулиці Вишневої, є існуючі об'єкти

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

обслуговування жителів населеного пункту.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Шосейна (Т-03-11 автомобільний шлях територіального значення у Волинській області), що проходить з півночі на південь, в межах населеного пункту с. Тойкут - за межами даної виробничо-складської зони. Даною дорогою територіального значення рухається автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує цю виробничо-складську зону. Основний автомобільний транспортний потік безпосередньо до об'єкту, проходить дорогами в промисловій і комунально-складській зоні. Громадський транспорт не здійснює рух в межах даного району. Територія ДПТ знаходиться на відстані 130 м на захід від існуючої малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови села Воля. Відстань між зупинками громадського транспорту, за межами населених пунктів - 1500 м – 3000 м.

Рух транспорту, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II)). Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,5 м зі сторони існуючих доріг в промисловій і комунально-складській зоні із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)). Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельних ділянок об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Автомобільний шлях Т-03-11 територіального значення у Волинській області є основною транспортною артерією, що з'єднує населені пункти Тойкут, Воля і ін. з місто Ковелем. В межах населених пунктів С. Тойкут та с. Воля - це вулиці: Шосена та Нова відповідно. По даних вулицях курсують громадські транспортні засоби, а також забезпечується зручний доступ до забудови населених пунктів.

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

Автомобільним шляхом Т-03-11 можна легко дістатися до міста Ковеля, де розташовані адміністративні будівлі, та пам'ятки культури; також до залізничного вокзалу та автовокзалу, що дозволяє зручно подорожувати до інших міст та регіонів.

Основний автомобільний транспортний потік безпосередньо до об'єкту, проходить дорогами в промисловій і комунально-складській зоні, реконструкція забудови яких потребує приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основу транспортної інфраструктури визначеної проектом території становлять дороги в промисловій і комунально-складській зоні, із твердим покриттям (*див. аркуш 2 графічних матеріалів (розділ II)*), реконструкція забудови яких потребує приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

7.4. Організація громадського транспорту

Автобусні зупинки розташовані уздовж автомобільного шляху Т-03-11 (*територіального значення у Волинській області*) на відстані 1500 м – 3000 м, в радіусі 300 метрів від даної території. Визначена проектом територія не знаходиться у пішохідній доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час, уздовж вулиць із твердим покриттям визначеного району, **відсутні тротуари**, що ускладнює безпечний рух пішоходів та знижує комфорт їх пересування. Для забезпечення безпечності та комфорту пішоходів, необхідно влаштувати тротуари, які повинні відповідати сучасним вимогам, згідно з оновленими нормативними документами у сфері будівництва. Також немає відокремлених смуг руху для велосипедної інфраструктури, що ускладнює можливості для активного відпочинку та підвищує залежність від автомобільного транспорту. У цьому випадку, для покращення і безпечного суміщення з проїздами та

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

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

В межах червоних ліній дороги в промисловій і комунально-складській зоні, передбачається благоустрій з тротуарами для пішоходів. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. проектний план **на аркуші 4 графічних матеріалів (розділ II)**). Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура умовно не показані.

7.6. Організація паркувального простору

Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться на території ДПТ. Вибрана територія, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час вільна від забудови.

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів комерційних підприємств (див. проектний план **на аркуші 4 графічних матеріалів (розділ II)**), проектом передбачаються:

- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) - Проект.;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення) - Проект.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

Існуюча забудова даного району не забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж за межами населеного пункту. На території даного підприємства передбачається проведення гілки водопроводу від існуючої (діючої) свердловини на території сусіднього підприємства (одного власника). Система водопостачання запроектована згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання

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

зовнішні мережі та споруди». Питна вода також буде *підвозитись і використовуватись у спецємкостях (бутильована вода)*.

Обсяги забору води для технічних потреб із локального джерела (*існуючого на території сусіднього підприємства одного власника*) будуть уточнюватись на наступних стадіях розроблення проектно-кошторисної документації для кожного із підприємств, згідно із наданими потужностями від забудовника.

На території даного підприємства передбачаються локальні очисні споруди (ЛОС) - див. аркуш 9 графічних матеріалів (розділ II). Система водовідведення буде запроектована згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України ***на наступних стадіях розроблення проектно-кошторисної документації.***

8.2. Електропостачання

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж за межами населеного пункту (*трансформаторної підстанції (див. поз. 2 на аркушах 3 - 7 графічних матеріалів (розділ II)) згідно ТУ.* Також на даній території проходять кабельні мережі 10 кВ. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначається згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів.

8.3. Газопостачання

Забудова даного району не забезпечена централізованим газопостачанням. В районі даного підприємства відсутні мережі газопостачання.

8.4. Теплопостачання

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

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

8.5. Трубопровідний транспорт

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

В районі даного підприємства відсутні мережі трубопровідного транспорту.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території та на суміжних територіях відсутні телекомунікаційні інженерні мережі та об'єкти.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному плані M1:1000 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзних частин на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - по рельєфу, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми. В понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачаються розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу. Із найнижчих точок на проїздах та майданчиках злизові води відводяться у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - по рельєфу, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми, що відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Даною схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;

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

- визначення проектних відміток у точках перетину осей проїзної частини та у місцях основних перегинів поздовжнього профілю проїздів;
- створення комфортних умов для руху транспорту та пішоходів.

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

9.2. Благоустрій території

Вибрана територія, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час вільна від забудови. Дана територія (визначена проектом для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби)) – частково використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби), 01.02 – без зміни цільового призначення земельних ділянок, загальною площею 4,7579 га, визначених ДПТ. Озеленення території складає 1,1894 га (25,00 %) із низькорослих дерев і кущів та посіву газонних трав. Також передбачається благоустрій територій загального користування (в межах червоних ліній) дороги в промисловій і комунально-складській зоні із північної сторони визначеної проектом території. Площа даної території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельних ділянок об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.). В межах земельних ділянок особливо цінні землі - відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України).

9.3. Використання підземного простору

Детальним планом території розміщення та використання підземного простору для комерційних або транспортних функцій не передбачається. На даній території використання підземного простору частково передбачається в межах нового будівництва будівель для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки) з побутовими приміщеннями для персоналу (див. п. 7 на аркушах

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

графічних матеріалів (розділ II)) - облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ.

9.4. Поводження з відходами

Виробничий процес генерує відходи. Сільськогосподарські підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садіб) утворюють відходи 4 класу небезпеки (малонебезпечні) згідно загальної класифікації виробничих відходів та по класифікації щодо епідемічної безпечності відносяться до класу «А».

План управління відходами підприємства є основним документом щодо обов'язків з управління виробничими відходами відповідно до Закону України «Про управління відходами». Відходи збираються у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (модулі для сміття) на територіях даних підприємств. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

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

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Планувальний каркас та система розселення

Планувально-просторова організація території, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, проводиться з метою:

- необхідність: уточнення планувальної структури, функціонального призначення вибраної території, визначення планувальних обмежень використання та

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

параметрів забудови земельних ділянок для створення умов комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому);

- необхідність розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують якісно нові можливості обслуговування жителів за межами населеного пункту;
- необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

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

Визначена проєктом територія знаходиться за межами населеного пункту, тому формуються обмеження щодо встановлених ліній регулювання забудови, які дозволять забезпечити, на наступних етапах розвитку території, оптимальну інтеграцію нової забудови підприємств в існуючу забудову даного району. Зокрема, враховано вимоги щодо максимальної висоти будівель, протипожежних та санітарних розривів між ними та відстаней до прилеглих проїздів (існуючих доріг), доріг та проїздів в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах.

Нове будівництво комерційних підприємств буде здійснюватись з використанням сучасних технологій та матеріалів, що дозволить знизити вплив даної промзони за межами населеного пункту на довкілля та здоров'я мешканців населеного пункту. Заходи щодо зменшення шуму та вібрацій під час експлуатації даних підприємств планується за рахунок використання сучасних матеріалів та технологій. Також, на подальших стадія розроблення проєктної документації, рекомендується встановити систему пожежної та охоронної сигналізації, встановити необхідне обладнання для контролю за рівнем пилу та газів, а також підготовлено план дій у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Проєктом обґрунтовується такий основний склад будови,
який забезпечує введення в експлуатацію сільськогосподарського підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби):

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

- Склад для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва - Проект.;
- Навіс для зберігання сировини сільськогосподарського призначення - Проект.;
- Майданчики (відкриті автостоянки): а) для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки); б) -II- легкових автомобілів - Проект.;
- Будівля для обслуговування транспортних засобів - Проект.;
- Станція технічного обслуговування (СТО) з ремонту транспортних - Проект.
- Будівлі для зберігання вантажних автомобілів та навантажувачів (спецтехніки), в т.ч. побутові приміщення для персоналу - Проект.

Основні техніко-економічні показники дивитись на аркуші 4 на аркуші графічних матеріалів (розділ II).

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об'єкти – території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного заповідання, території та об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО».

Враховуючи те, що на території проектного майданчика відсутні об'єкти ПЗФ, території Смарагдової мережі та елементи (ядра, коридори та субкоридори) екологічної мережі України та регіональної екологічної мережі Волинської області, лісгосподарські, природоохоронні, природно-заповідні зони та їх території, землі водних об'єктів і прибережно-захисних смуг, то негативного впливу на дані природоохоронні території планована діяльність не здійснюватиме.

Загальне озеленення території складає 1,1894 га (25,00 %) з низькорослих дерев і кущів та посіву газонних трав. В межах земельних ділянок особливо цінні землі - відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України). Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта.

Вимоги до територій, будинків, споруд, які потрапляють у зону впливу об'єкту містобудування у разі реалізації наміру забудови:

- **Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню с/г машин та автомобілів** - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від гаражів, в т.ч. по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню с/г машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць - 100,0 м (додаток №5,

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

ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон від підприємств по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств. Клас IV).

- **Санітарно-захисна зона (СЗЗ) підприємств зі зберігання продукції сільськогосподарського виробництва** - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від складів для зберігання сільськогосподарської продукції - 50,0 м (додаток №6, ДержСанПІН 173-96. Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ. Клас V).

Територія санітарно-захисної зони (СЗЗ) - розпланована та упорядкована. Площа озеленення санітарно-захисної зони складає 60% (мінімальний показник для СЗЗ до 300 м згідно з вимогами п. 5.13 ДержСанПІН 173-96).

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта.

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

1. Гранично допустима висота будівель – 2 (два) поверхи, не враховуючи мансарди (умовною висотою до 15,0 м (враховуючи технічні приміщення);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30 % (сільськогосподарські підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садиб));
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - не визначається;
4. Відстань від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – від 6,0 м зі сторони доріг в промисловій і комунально-складській зоні з урахуванням конфігурації земельних ділянок та зручності обслуговування запроектованих будівель і споруд;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) - відсутні;
6. Мінімально допустимі відстані між об'єктами, які проектується та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 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) –

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

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, ротуарів, майданчиків бетонною тротуарною плиткою; посилене мощення проїздів та майданчиків; розбивка газонів;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - організацію підходів і під'їздів до об'єктів містобудування ув'язати з пішохідними та транспортними зв'язками прилеглих вулиць і оточуючої забудови; влаштувати під'їзди до будівель шириною не меншою, ніж 4,5 м зі сторони доріг в промисловій і комунально-складській зоні;

11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного використання – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;

13. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

13. Функціональне зонування території детального планування

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

Зона 20100.0 - Території виробничих підприємств:

Переважні (основні) види використання - 01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.

Супутні види використання - 01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.

Зона 30100.0 - Сільськогосподарські території:

Переважні (основні) види використання - 01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01.

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

Зона 20300.0 - Території вулиць та доріг:

Переважні (основні) види використання - 08.01; 12.13.

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

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

В районі визначеної проектом території, за межами населеного пункту села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, відсутні об'єкти житлової забудови. На суміжних з даною (орієнтовно 130 м

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

із західної сторони, в межах с. Воля) територіях є існуюча малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиці Вишневої.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **суміжно з територіями сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції, зі складами сільськогосподарської продукції, ремонтно-технічними базами центральних садиб і ін.**

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

Нове будівництво комерційних підприємств буде здійснюватись з використанням сучасних технологій та матеріалів, що дозволить знизити вплив даної промзони за межами населеного пункту на довкілля та здоров'я мешканців населеного пункту. Заходи щодо зменшення шуму та вібрацій під час експлуатації даних підприємств планується за рахунок використання сучасних матеріалів та технологій. Також, на подальших стадія розроблення проектної документації, рекомендується встановити систему пожежної та охоронної сигналізації, встановити необхідне обладнання для контролю за рівнем пилу та газів, а також підготовлено план дій у разі виникнення надзвичайних ситуацій. При новому будівництві будуть враховані технологічні схеми об'єкта та вимоги санітарних та протипожежних норм, а також лінії регулювання забудови для території, яка знаходиться за межами населеного пункту. При проектуванні будуть враховані умови для забезпечення безпеки вантажів та здоров'я працівників, а також для зменшення впливу комплексу

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

на довкілля. Планувальне та архітектурно-просторове рішення забудови території обумовлене конфігурацією ділянки, планувальними обмеженнями та побажаннями замовників. Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельних ділянок об'єктів містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

Передбачається встановлення системи відеоспостереження по периметру ділянок. На визначені проектом території передбачаються окремі в'їзд – виїзд, резервні протипожежні виїзди.

Зовнішнє пожежогасіння об'єктів містобудування даної території планується здійснювати:

- окремою системою протипожежного пожежогасіння з насосами з проектною водопровідної мережі від існуючої (діючої) свердловини на території сусіднього підприємства (одного власника);
- від проектних пожежрезервуарів (див. аркуш 9 графічних матеріалів (розділ II).

14.4. Збереження традиційного середовища

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

15. Обслуговування населення

В районі визначеної проектом території, за межами населеного пункту села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, відсутні об'єкти обслуговування населення. На суміжних з даною (орієнтовно 130 м із західної сторони, в межах с. Воля) територіях малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови вулиці Вишневої, є існуючі об'єкти обслуговування жителів населеного пункту.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з визначеною проектом

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

територією передбачається проведення реконструкції існуючих доріг та проїздів в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах.

Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,5 м зі сторони існуючих доріг в промисловій і комунально-складській зоні із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)).

16.2. Організація громадського транспорту

Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Шосейна (Т-03-11 автомобільний шлях територіального значення у Волинській області), що проходить з півночі на південь, в межах населеного пункту с. Тойкут - за межами даної виробничо-складської зони. Даною дорогою територіального значення рухається автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує цю виробничо-складську зону. Основний автомобільний транспортний потік безпосередньо до об'єкту, проходить дорогами в промисловій і комунально-складській зоні. Громадський транспорт не здійснює рух в межах даного району. Територія ДПТ знаходиться на відстані 130 м на захід від існуючої малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови села Воля. Відстань між зупинками громадського транспорту, за межами населених пунктів - 1500 м – 3000 м. Для додаткової зручності мешканців та відвідувачів території потрібно (на перспективу) розглянути можливість організації додаткових зупинок громадського транспорту в даному районі.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах червоних ліній дороги в промисловій і комунально-складській зоні, передбачається благоустрій з тротуарами для пішоходів. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. проектний план **на аркуші 4 графічних матеріалів (розділ II).** Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура умовно не показані.

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

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

16.4. Організація паркувального простору

Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться на території ДПТ. Вибрана територія, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час вільна від забудови.

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів комерційних підприємств (див. проектний план на аркуші 4 графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються:

- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) - Проект.;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення) - Проект.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання об'єктів нового будівництва буде здійснюватися згідно з технічними умовами, які будуть надані власниками існуючих інженерних мереж (експлуатуючими організаціями).

Існуюча забудова даного району не забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж за межами населеного пункту. На території даного підприємства передбачається проведення гілки водопроводу від існуючої (діючої) свердловини на території сусіднього підприємства (одного власника). Система водопостачання запроектована згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди». Питна вода також буде підвозитись і використовуватись у спецемкостях (бутильована вода).

Обсяги забору води для технічних потреб із локального джерела (існуючого на території сусіднього підприємства одного власника) будуть уточнюватись на наступних стадіях розроблення проектно-кошторисної документації для кожного із підприємств, згідно із наданими потужностями від забудовника.

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

На території даного підприємства передбачаються локальні очисні споруди (ЛОС) - див. *аркуш 9 графічних матеріалів (розділ II)*. Система водовідведення буде запроектована згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України **на наступних стадіях розроблення проектно-кошторисної документації.**

Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Проектом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння об'єктів містобудування даної території планується здійснювати:

- окремою системою протипожежного пожежогасіння з насосами з проектної водопровідної мережі від існуючої (діючої) свердловини на території сусіднього підприємства (одного власника);
- **від проектних пожежрезервуарів** (див. *аркуш 9 графічних матеріалів (розділ II)*).

До пожежних водозабірних споруд плануються під'їзди з твердим покриттям і можливість розвороту автомобіля (*майданчики 12х12 м*). Передбачатимуться покажчики пожеводойм на мет. стійках біля існуючих заїздів-виїздів території на видному місці (див. *аркуші графічних матеріалів (розділ II)*).

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

Обмеження поширення пожежі досягається:

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

встановленням протипожежних розривів між будинками;

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

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

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

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

улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;

улаштування зовнішніх пожежних драбин;

улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;

протидимного захисту.

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

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

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

захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.

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

17.2. Електропостачання

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

технологічне обладнання;

обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;

електричне опалення адміністративних приміщень;

зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;

господарсько-питні насоси;

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

адміністративно-побутові споживачі.

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж за межами населеного пункту (*трансформаторної підстанції (див. поз. 2 на аркушах 3 - 7 графічних матеріалів (розділ II)) згідно ТУ.* Також на даній території проходять кабельні мережі 10 кВ. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначається згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів.

17.3. Газопостачання

Забудова даного району не забезпечена централізованим газопостачанням. В районі даного підприємства відсутні мережі газопостачання.

17.4. Теплопостачання

Теплопостачання об'єктів містобудування даної території - індивідуальне автономне з вибором джерела енергії (*природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела*) в залежності від побажань забудовників та наявності даних джерел енергії.

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

17.5. Трубопровідний транспорт

В районі даного підприємства відсутні мережі трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території та на суміжних територіях відсутні телекомунікаційні інженерні мережі та об'єкти.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та

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

довкілля - обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

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

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

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

розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;

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

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

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

Аналізуючи геологічні дані вибраного району - земельна ділянка не розташована в межах підтопленої території. Проектом передбачається реконструкція існуючої системи водовідвідних каналів. Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, у зливодприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - по рельєфу, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми. В понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачаються розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу. Із найнижчих точок на проїздах та майданчиках зливі води відводяться у зливодприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - по рельєфу, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми, що

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

відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Схемою інженерної підготовки передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- проведення заходів щодо пониження рівня ґрунтових вод шляхом

реконструкції існуючої системи водовідвідних каналів:

- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;
- визначення проектних відміток у точках перетину осей проїзної частини та у місцях основних перегинів поздовжнього профілю проїздів;
- створення комфортних умов для руху транспорту та пішоходів.

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

18.2. Благоустрій території

Благоустрій території буде плануватись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи по благоустрою території передбачають облаштування адміністративно-побутової зони, майданчиків для встановлення устаткування, будівництво проїздів з покращеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території комерційного підприємства.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Також передбачається благоустрій територій загального користування (в межах червоних ліній) дороги в промисловій і комунально-складській зоні із північної сторони визначеної проектом території. Площа даної території дозволяє

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

влаштувати комплексний благоустрій земельних ділянок об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.). В межах земельних ділянок особливо цінні землі - відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України).

Вибрана територія, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час вільна від забудови.

18.3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Вибрана територія, на якій проводиться забудова, знаходиться за межами населеного пункту с. Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області. Даний план передбачає інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний та особливий час (див. аркуш 7 графічних матеріалів (розділ II)).

Вступ

Головне завдання розділу ІТЗ ЦЗ при розробленні містобудівної документації полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації населеного пункту щодо реалізації захисту його населення від НС техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час у сформованих місцях захисту, зокрема, у забезпеченні:

- безперешкодного транспортування (переміщення) населення з метою евакуації до місць захисту по території населеного пункту;
- транспортного зв'язку із місцями захисту, особливо з віддаленими, в тому числі з місцями захисту у заміській зоні;
- розміщення населення в межах населеного пункту у місцях захисту у мирний час, які сформовані на базі комплексного освоєння підземного простору (подвійного використання) населеного пункту, а також як в межах, так і за межами населеного пункту на базі будинків відпочинку, санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів, дитячих закладів цілорічного використання, пансіонатів, шкіл-інтернатів, лікарень, дачних та садових будівель, об'єктів комунальної власності, соціально-культурного призначення, готельного комплексу незалежно від форм власності та підпорядкування з визначенням необхідних інженерно-технічних заходів;
- відповідного розвитку інфраструктури місць захисту у заміській зоні, зокрема, забезпечення мережами та спорудами водопроводу, каналізації, газопостачання, електропостачання, теплопостачання та інших інженерних комунікацій;
- проведення необхідних заходів з інженерної підготовки та благоустрою території населеного пункту, які спрямовані на відвернення або зниження до прийнятного рівня дії негативних факторів впливу НС техногенного та природного характеру, а також діючих і пов'язаних з ними можливих небезпечних процесів.

Розділ ІТЗ ЦЗ розроблено згідно з вимогами:

- «Кодекс цивільного захисту України»;
- ДБН Б.1.1-5:2007, частина друга «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної

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

оборони) на мирний час у містобудівній документації»;

- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ПКМУ від 27.09.2017 №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- ПКМУ від 30.10.2013 №841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру».

Основні показники території що проєктується.

Проектна містобудівна документація «Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області», розроблена з використанням даних містобудівного і земельного кадастрів, матеріалів наданих замовником, на основі «Схеми планування території Ковельського району Волинської області», рішення Ковельської міської ради Волинської області від 23.05.2024 року, № 50/15 та листа замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.

Територія проєктування має складену структуру вулично-дорожньої мережі та планувально-просторової організації.

Територія цієї частини, за межами населеного пункту, згідно «Схеми планування території Ковельського району Волинської області», відноситься до підприємств з первинної обробки та зберігання сільськогосподарської продукції. Визначена проєктом територія, розташована за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, суміжно з територіями сільськогосподарських підприємств V класу шкідливості по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції, зі складами сільськогосподарської продукції, ремонтно-технічними базами центральних садиб і ін.

Основні показники розділу ІТЗ ЦЗ.

Визначена проєктом територія (на даний час) складається із двох земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок – не передбачається.

Вибрана територія, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час вільна від забудови. Дана територія частково використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби), 01.02, загальною площею 4,7579 га, визначена ДПТ.

Ділянка 1 кадастровий номер: 0722182800:06:002:0642

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

цільове призначення – 01.02, для ведення фермерського господарства;
категорія - землі сільськогосподарського призначення;
використання – для ведення фермерського господарства;
власність – приватна власність;
площа – 2,4787 га.

Ділянка 2 кадастровий номер: 0722182800:06:002:0643

цільове призначення – 01.02, для ведення фермерського господарства;
категорія - землі сільськогосподарського призначення;
використання – для ведення фермерського господарства;
власність – приватна власність;
площа – 2,2792 га.

Заходи з інженерної підготовки та благоустрою території, які спрямовані на зниження дії НС техногенного та природного характеру.

При розробці детального плану території передбачаються загальні заходи з інженерної підготовки території: вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод, запобігання ерозії ґрунтів. Вертикальне планування території мікрорайону існуюче виконане з урахуванням основних вимог:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження рослинного шару і зелених насаджень;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання рослинного шару при насипі і виїмках.

Ухили існуючих вулиць і доріг прийняті такими, що забезпечують безпеку руху і відповідають нормативним показникам. Відведення поверхневих стоків проєктується в існуючу систему дощової каналізації зі скиданням стічних вод на місцеві очисні споруди.

Комплексний благоустрій та озеленення території.

Важливим підходом щодо заходів з благоустрою та озеленення території є максимальне збереження існуючого озеленення, покращення благоустрою та встановлення режиму щодо догляду за ним. Проєкт ДПТ передбачає проведення комплексного благоустрою території, згідно вимог ДБН Б 2.2.5-2011 "Благоустрій територій" та ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій».

Евакуаційні заходи.

Проведення обов'язкової евакуації населення та майна у разі виникнення надзвичайних ситуацій відповідно до Кодексу цивільного захисту України з території Ковельської територіальної громади не планується. У разі виникнення бойових дій на території Волинської області керівництвом держави може бути прийнято рішення щодо проведення обов'язкової евакуації населення та майна з території Ковельської територіальної громади у примусовий спосіб.

Організація евакуаційних заходів.

Евакуація проводиться на державному, регіональному, місцевому або об'єктовому рівні. Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

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

Проведення евакуації забезпечується шляхом:

- 1) утворення регіональних, місцевих та об'єктових органів з евакуації;
- 2) планування евакуації;
- 3) визначення безпечних районів, придатних для розміщення евакуйованого населення та майна;
- 4) організації оповіщення керівників суб'єктів господарювання і населення про початок евакуації;
- 5) організації управління евакуацією;
- 6) життєзабезпечення евакуйованого населення в місцях їх безпечного розміщення;
- 7) навчання населення діям під час проведення евакуації.

Для завчасного планування евакуаційних заходів розробляються такі документи:

- 1) комісіями з питань евакуації центральних органів виконавчої влади - план евакуації працівників апарату;
- 2) комісіями з питань евакуації місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування - план евакуації населення та план приймання і розміщення евакуйованого населення (у разі планування розміщення на їх території евакуйованого населення);
- 3) комісіями з питань евакуації суб'єктів господарювання - план евакуації працівників.

На центральні органи виконавчої влади, місцеві держадміністрації, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання, що проводять евакуацію населення, покладається:

- 1) розроблення і виконання плану евакуації населення;
- 2) визначення і підготовка безпечного району для евакуйованого населення і його життєзабезпечення;
- 3) здійснення контролю за плануванням, підготовкою і проведенням заходів з евакуації підпорядкованими їм органами з евакуації.

Для планування, підготовки та проведення евакуації утворюються тимчасові органи з евакуації. До тимчасових органів з евакуації належать комісії з питань евакуації, збірні пункти евакуації, проміжні пункти евакуації. Залежно від обставин, що склалися під час надзвичайної ситуації, проводиться загальна або часткова евакуація населення тимчасового або безповоротного характеру.

Обов'язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, масових лісових і торф'яних пожеж, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів. Загальна евакуація населення проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення, катастрофічного затоплення населених пунктів у разі руйнування гідротехнічних (гідрозахисних) споруд, хвиля прориву яких може досягнути зазначених населених пунктів менше ніж за чотири години.

Загальна евакуація населення із проєктної території не передбачається. У разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Часткова евакуація населення проводиться на підставі рішення Ковельської територіальної громади або посадової особи, яка має

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

повноваження щодо прийняття такого рішення. Проведення евакуації забезпечується шляхом:

- створення на регіональному та місцевому рівні органів з евакуації, а також органів з евакуації на об'єктах господарювання;
- розроблення плану евакуації населення;
- визначення безпечних районів, придатних для розміщення евакуйованого населення та матеріальних і культурних цінностей;
- організації оповіщення керівників суб'єктів господарювання і населення про початок евакуації;
- організації управління евакуацією;
- життєзабезпечення евакуйованого населення в місцях його безпечного розміщення;
- участі у командно-штабних навчаннях та об'єктових тренуваннях;
- навчання населення діям під час проведення евакуації.

Евакуація населення проводиться у безпечні райони. Дані райони визначаються від надзвичайної ситуації, яка виникла, вражаючи фактори якої несуть загрозу життю чи здоров'ю населення.

Евакуація населення проводиться, як правило, комбінованим способом (комбінований спосіб передбачає проведення евакуації пішки та з використанням транспорту). При цьому, звільнений автотранспорт після перевезення людей до пунктів призначення повертається до визначених місць для перевезення евакуйованих, які здійснюють переміщення пішки. За наявності достатнього часу населення із районів, що опиняються в зоні виникнення надзвичайної ситуації, евакуюється разом з майном. Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, або на розташовані поруч території, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації. Розселення населення здійснюється у громадських будівлях або на житловій площі місцевого населення.

Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами на проєктній території детального плану щодо безпечного проведення евакуаційних заходів.

Існуючих зон радіоактивного забруднення на території Ковельської територіальної громади немає. Радіаційно небезпечних та інших небезпечних об'єктів, аварії на яких можуть призвести до виникнення надзвичайних ситуацій, зокрема з урахуванням ефекту "доміно" на території Ковельської територіальної громади - немає. Територія Ковельської територіальної громади не входить до зони спостереження навколо атомних енергетичних об'єктів. Санітарно-захисних зон атомних енергетичних об'єктів, аварії на яких можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій на території Ковельської територіальної громади - немає. Зон можливого катастрофічного затоплення внаслідок аварії на гідротехнічних (гідроінженерних) спорудах на території Ковельської територіальної громади – немає. У разі аварії на Рівненській АЕС територія Ковельської територіальної громади може потрапити до зони можливого сильного радіоактивного забруднення.

З північно-західної сторони (300 м), в межах населеного пункту, вулицею Шосейною (Т-03-11 автомобільний шлях територіального значення у Волинській області) проходить основний транспортний потік (в т.ч. великогабаритний, вантажний) - див. аркуш 2 графічних матеріалів (розділ II). Також з північного заходу, на відстані близько 1,35 км проходить залізниця (залізнична колія Львівської

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

залізниці).

На території села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області хімічно небезпечні об'єкти відсутні. Зони можливого хімічного забруднення відсутні.

Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» проводиться розрахунок зон можливих сильних та слабких руйнувань, можливого небезпечного радіоактивного забруднення. Відповідно до розрахунку, територія земельної ділянки не належить до таких зон.

Територія проєктування знаходиться за межами впливу зони можливого хімічного забруднення та за межами зони можливого катастрофічного затоплення (також враховуються інші небезпечні локальні зони), відноситься до безпечних районів.

Забезпечення безперешкодного транспортування або переміщення населення по проєктній території з метою евакуації.

Вулично-дорожня мережа існуюча складається із магістральних доріг та під'їзних доріг до підприємств з первинної обробки та зберігання сільськогосподарської продукції. Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Шосейна (Т-03-11 автомобільний шлях територіального значення у Волинській області), що проходить з півночі на південь, в межах населеного пункту с. Тойкут - за межами зони цих підприємств. Даною дорогою територіального значення рухається автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує ці підприємства.

Пішохідний рух проходить доріжками для пішоходів. Громадський транспорт не здійснює рух в межах даного району. Територія ДПТ знаходиться на відстані 130 м на захід від існуючої малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови села Воля.

Розрахунок кількості, місткості та розміщення збірних евакуаційних пунктів у залежності від радіуса доступності та часу збору населення в цілому по території.

Збірні пункти евакуації (ЗПЕ) призначені для збору і реєстрації евакуйованого населення та організації його вивезення (виведення) у безпечні райони. ЗПЕ уточнюють чисельність евакуйованого населення, порядок його відправлення, організовують їх збір та ведення обліку, здійснюють посадку населення на транспортні засоби, формують піші і транспортні колони, інформують комісії з питань евакуації про відправлення населення, організовують надання медичної допомоги евакуйованому населенню та охорону громадського порядку.

Евакуація особового складу збірних пунктів евакуації організовується після завершення евакуації населення на підставі рішення органу, що утворив такі пункти.

Пропозиції щодо розміщення населення у місцях захисту за межею зони виникнення надзвичайної ситуації.

Райони розміщення повинні відповідати наступним основним вимогам:

- забезпечувати безпеку населення від факторів ураження джерела надзвичайної ситуації (повинні бути поза зонами їхньої дії);
- забезпечувати необхідні умови для відпочинку та життя людей (за першочерговими видами життєзабезпечення);
- відповідати санітарно-епідеміологічним вимогам.

З урахуванням цих вимог кожному підприємству, установі або організації завчасно

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

призначається район розміщення, що може включати кілька населених пунктів. Для короткочасного розміщення евакуйованого населення використовуються службово-побутові приміщення, клуби, пансіонати, лікувально-оздоровчі установи, туристичні бази, будинку відпочинку, санаторії тощо. Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, або на розташовані поруч території, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації. Розселення населення здійснюється у громадських будівлях або на житловій площі місцевого населення.

Райони розміщення евакуйованого населення, а також приміщення (будинки) і маршрути евакуації повинні бути завчасно визначені та погоджені при розробленні Плану евакуації Ковельської територіальної громади.

Укриття в захисних спорудах цивільного захисту.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

- сховище;
- протирадіаційне укриття;
- споруди подвійного призначення:
 - а) існуючі, пристосовані з властивостями ПРУ;
 - б) спроектовані, побудовані або пристосовані з властивостями ПРУ;
- первинне (мобільне) укриття;
- найпростіше укриття.

Сховище - це герметична споруда, в якій створені умови для перебування людей та їх захисту протягом певного часу (не менше 48 годин) шляхом виключення або зменшення прогнозованого впливу небезпечних чинників, що можуть виникнути внаслідок надзвичайної ситуації, застосування зброї масового ураження та звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

Протирадіаційне укриття - це негерметична споруда, в якій створені умови для перебування людей та їх захисту протягом певного часу (не менше 48 годин) шляхом зменшення прогнозованого впливу небезпечних чинників, які можуть виникнути внаслідок надзвичайної ситуації, та іонізуючого опромінення у разі радіаційної аварії і радіоактивного забруднення місцевості та непрямой дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

Для укриття населення також використовуються споруди подвійного призначення - будівлі, споруди чи їх окремі частини, призначені для використання за основним функціональним призначенням з метою забезпечення суспільних або господарських потреб, а також мають відповідні захисні властивості та спроектовані, побудовані або пристосовані таким чином, щоб забезпечити умови для тимчасового перебування людей у разі виникнення небезпеки їх життя та здоров'я під час надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

Первинне (мобільне) укриття - це технічний виріб, у тому числі блок-модульного типу, призначений для короткострокового (до 4 годин) захисту населення на місцевості шляхом зменшення непрямой дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій. Первинне (мобільне) укриття монтується чи виготовляється з дотриманням вимог національних стандартів та/або технічних регламентів, що заявлені у документі про відповідність. Потреба у будівництві (розміщенні) первинних (мобільних) укриттів визначається уповноваженими на це органами у разі необхідності в додатковому укритті населення у місцях можливого

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

скупчення людей на місцевості (на зупинках транспорту, в парках, місцях відпочинку тощо) в особливий період.

Найпростіше укриття - це цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій створені умови для тимчасового перебування людей (не менше 48 годин) у разі виникнення небезпеки їх життя та здоров'я з метою зменшення непрямой дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення, первинні (мобільні) та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту, є об'єктами такого фонду, мають стратегічне значення для забезпечення захисту населення і належать до засобів колективного захисту.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва захисних споруд цивільного захисту, споруд подвійного призначення та виготовлення (монтажування) первинних (мобільних) і облаштування найпростіших укриттів, а також (у разі потреби) відновлення пошкоджених (зруйнованих) об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту.

Фонд захисних споруд для працюючих та службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств створюється на території цих підприємств або поблизу них, а для решти населення - у районах житлової забудови.

Створення фонду захисних споруд здійснюється завчасно шляхом:

а) комплексного освоєння підземного простору міст і населених пунктів для взаємопогодженого розміщення у ньому споруд і приміщень соціально-побутового, виробничого і господарського призначення з урахуванням необхідності пристосування і використання частини їх для захисту населення, а саме:

- пристосування під захисні споруди підвальних приміщень, що будуються, та в існуючих будівлях і спорудах різного призначення;

- пристосування під захисні споруди існуючих і таких, що будуються, окремо розміщених заглиблених споруд різного призначення;

б) пристосування під захисні споруди приміщень у цокольних і наземних поверхах існуючих і таких, що будуються, будівлях та спорудах;

в) будівництво окремо розміщених захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони).

Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється у відповідності з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (ДБН В 2.2.5) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Розрахунок місткості місць захисту для розміщення населення.

Підприємств (зокрема державної форми власності), які мають стратегічне значення для економіки та безпеки держави – на території Ковельської територіальної громади підприємств (зокрема державної форми власності) – немає.

Ковельська територіальна громада Ковельського району Волинської області віднесена до другої групи цивільного захисту з відповідними вимогами до захисних споруд.

На даний час фонд захисних споруд цивільного захисту на території проекту

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

детального плану відсутній. Проєктом передбачається укриття (споруда подвійного призначення з властивостями ПРУ), для потреб нового будівництва об'єкту, в межах нормативної доступності (з можливістю евакуації – не менш, ніж 2 входи-виходи), в межах нового об'єктів (див. п. 7 - західна будівля на аркушах графічних матеріалів (розділ II)). Основні (заплановані) характеристики проєктного укриття:

- клас захисту П-1;
- коефіцієнт захисту (Кз): 1000;
- розрахункова місткість 100 осіб;
- використання у мирний час: зал загальної фізичної підготовки.

Проєктом передбачається створення фонду захисних споруд наступним чином. Передбачається розташування захисних споруд цивільного захисту (сховища, протирадіаційні укриття, споруди подвійного призначення) в підземних приміщеннях, проєктних, та тих, що будуються, на території даного та суміжних підприємств. Їх вид та характеристики будуть визначатися при будівництві об'єктів на наступних стадіях проєктування.

В разі неможливості створення вбудованих захисних споруд передбачається будівництво окремо розташованих захисних споруд, які розміщуються на територіях зелених насаджень загального та спеціального призначення.

Оскільки вся проєктна територія детального плану потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від можливих аварійних ситуацій на залізниці при перевезенні таких речовин та розміщена в зоні можливих сильних руйнувань, проєктом передбачаємо укриття населення в сховищах: ПРУ чи спорудах подвійного призначення із протихімічним захистом відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 та ДБН В.2.2-5:2023.

Відповідно до зонування за трьома зонами впливу можливого хімічного забруднення режим готовності сховищ, які мають обладнання із трьома режимами фільтровентиляції повинен бути наступним.

1) на відстані до 2,5 км від джерела можливого хімічного забруднення захист населення та працюючих повинен здійснюватись за допомогою сховищ із протихімічним захистом у постійній готовності;

2) на відстані від 2,5 км до 5,0 км організовуються сховища із протихімічним захистом, стан готовності яких може бути відновлено за 10-15 хв. Основні часові терміни та напрямки проведення евакуаційних заходів на мирний час:

1) у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані до 2,5 км, час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-25 хв;

2) у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані від 2,5 км до 5,0 км, час на розміщення людей у сховищах складає від 25 хв до 1 год;

У всіх інших випадках необхідно використовувати швидку евакуацію населення в напрямку, перпендикулярному до напрямку розповсюдження хмари із небезпечними для людини речовинами. Максимальний час на прийняття рішення разом із проведенням евакуації 30-45 хв. Радіус збору населення, що укривається у сховищах, слід приймати при забудові території одноповерховими будинками - 500 м.

Зв'язок та оповіщення.

Ковельською територіально громадою, у якості Замовника проєктно-

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 45
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

кошторисної документації, розробляється «Створення (нове будівництво) місцевої автоматизованої системи централізованого оповіщення (МАСЦО) в Ковельській територіальній громаді Ковельського району Волинської області», яка на даний час є на стадії коригування, відповідно до рішення Ковельської міської ради Волинської області від 27.03.2026 року, №148.

Телефонізація мікрорайону здійснюється кабельними лініями, що прокладаються в телефонній каналізації та по опорах ліній зв'язку. Радіофікація мікрорайону здійснюється від абонентської радіолінії, що прокладається по опорах електроліній 0,4кВ та ліній зв'язку.

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій полягає у своєчасному доведенні такої інформації до органів управління цивільного захисту, сил цивільного захисту, суб'єктів господарювання та населення. Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій забезпечується шляхом:

- 1) функціонування загальнодержавної, територіальних, місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій, спеціальних, локальних та об'єктових систем оповіщення;
- 2) централізованого використання телекомунікаційних мереж загального користування, у тому числі мобільного (рухомого) зв'язку, відомчих телекомунікаційних мереж і телекомунікаційних мереж суб'єктів господарювання в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, а також мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання (відображення) інформації;
- 3) автоматизації процесу передачі сигналів і повідомлень про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій;
- 4) функціонування на об'єктах підвищеної небезпеки автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення;
- 5) організаційно-технічної інтеграції різних систем централізованого оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій та автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення;
- 6) функціонування в населених пунктах, а також місцях масового перебування людей сигнально-гучномовних пристроїв та електронних інформаційних табло для передачі інформації з питань цивільного захисту.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється: через ПАТ "Національна суспільна телерадіокомпанія України", державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною); через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення); через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 46
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал “Увага всім”, а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Проектом пропонується здійснювати оповіщення населення загальноміською системою оповіщення, що функціонує на сьогоднішній день. Тривалість звучання попереджувального сигналу становить три - п'ять хвилин. Після попереджувального сигналу здійснюється трансляція телерадіомережами відповідних повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною.

Повідомлення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій повинні містити інформацію про характер та місце загрози виникнення або виникнення надзвичайної ситуації, можливу зону надзвичайної ситуації, заходи безпеки. Керівники органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності, власники об'єктів з масовим перебуванням людей зобов'язані встановлювати у місцях масового перебування людей сигнально-гучномовні пристрої, електронні інформаційні табло, а також у службових і виробничих приміщеннях (у тому числі в навчальних та інтернатних закладах, закладах охорони здоров'я, пенітенціарних установах, на підприємствах, в установах і організаціях, що надають послуги особам з інвалідністю та іншим маломобільним групам населення, або за місцем роботи зазначених осіб) - радіотрансляційні точки для передачі інформації з питань цивільного захисту. В місцях масового перебування людей на територіях громадських об'єктів передбачається встановлення гучномовців для інформування та оповіщення населення в надзвичайних ситуаціях. В даному випадку необхідно використовувати рупорні гучномовці, які призначені для використання на відкритих територіях з високим рівнем шуму та володіють високим звуковим тиском. Дані гучномовці встановлюються, як правило, вздовж вулиць на стовпах, вежах, фасадах будівель та споруд на висоті 4-8 м від землі.

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «Проект» та «Робочі креслення» або «Робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування визначеної території (примітка п. 5.12 ДБН Б.1.1-5:2007).

18.4. Поводження з відходами

Виробничий процес генерує відходи. Сільськогосподарські підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральних садиб) утворюють відходи 4 класу небезпеки (малонебезпечні) згідно загальної класифікації виробничих відходів та по класифікації щодо епідемічної безпечності відносяться до класу «А».

План управління відходами підприємства є основним документом щодо обов'язків з управління виробничими відходами відповідно до Закону України «Про управління відходами». Відходи збираються у спеціально пристосовані для

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

цього закриті контейнери (модулі для сміття) на територіях даних підприємств. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Визначена проектом територія складається із двох земельних ділянок. Територія ДПТ, за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, на даний час є сформованою і зареєстрована.

Проектна містобудівна документація: **«Детальний план території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»** розробляється з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови земельних ділянок, в частині розміщення підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічних баз центральних садиб). Проектом обґрунтовано планувальне рішення використання та забудови території, загальною площею – **4,7579 га.** Відповідно до схеми планування території Ковельського району – **ТЕРИТОРІЯ ВИРОБНИЧА.** Підставою розроблення даної містобудівної документації є рішення Ковельської міської ради Волинської області про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області від 23.05.2024 року, № 50/15 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.

19.2. Формування земельних ділянок

В межах визначеної проектом території не передбачається зміна цільового призначення 2-х (двох) земельних ділянок для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби). Згідно завдання на розроблення проектної містобудівної документації, **землевпорядна частина не розробляється.**

19.3. Реєстрація земельних ділянок

Топографічні роботи по складанню топографо-геодезичного плану виконані ТОВ «Ковельпроект», м. Ковель, у грудні 2025 року.

Територія ДПТ (визначена проектом для сільськогосподарського підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічна база центральної садиби)) на даний час є сформованою і зареєстрована. **Пропозиції згідно проекту:**

Ділянка 1 кадастровий номер: 0722182800:06:002:0642
 цільове призначення – 01.02, для ведення фермерського господарства;
 категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 використання – для ведення фермерського господарства;
 власність – приватна власність;
 площа – 2,4787 га.

Ділянка 2 кадастровий номер: 0722182800:06:002:0643
 цільове призначення – 01.02, для ведення фермерського господарства;
 категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 використання – для ведення фермерського господарства;
 власність – приватна власність;
 площа – 2,2792 га.

Визначена проектом територія складається із двох земельних ділянок. Дані про земельні ділянки, на даний час, внесені до Державного земельного кадастру.

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

Техніко-економічні показники детального плану території

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Загальна площа території земельних ділянок для розміщення складів для зберігання продукції сільськогосподарського виробництва та будівель і споруд з ремонту, обслуговування й зберігання транспортних засобів за межами села Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області	га	4,7579	100%
2	Загальна площа забудови, у тому числі:	м²	14274,0	
	- будівлі і споруди підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції (в т.ч. ремонтно-технічні бази центральної садиби), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту	-II-	14274,0	
3	Відсоток забудови	%	30,00	
4	Загальна площа озеленення, у тому числі:	м²	11894,0	
	- благоустрій земельних ділянок	-II-	11894,0	
5	Відсоток озеленення	%	25,00	
6	Загальна площа мощення, у тому числі:	м²	21411,0	
	- білощобенове мощення проїздів та майданчиків;	-II-	20422,0	1491,0
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)	-II-	989,0	
7	Відсоток мощення	%	45,00	

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/%		4,7579 / 100		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови	га/%				
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		1,1894 / 25,00		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		2,1411 / 45,00		
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%		1,4274 / 30,00		
- інші території:	га				
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб				
- у садибній забудові	тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб				
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га				
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м2 загальної площі				
	%				

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

- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу				
Вибуття житлового фонду	тис.м2 за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирна забудова	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				

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

- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
-висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м2				
Установи та підприємства обслуговування					
Заклади дошкільної освіти	місць				
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)	м2з аг. площі				
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км				
- магістральні вулиці загальноміського значення	км				
- магістральні вулиці районного значення	км				
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.				
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього,у тому числі:	км/км2				

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 52
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- магістральної мережі	км/км2				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км				
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
-Автобус	км				
-Тролейбус	км				
-Трамвай	км				
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км				
-Швидкісний трамвай	кількість станцій				
-Метрополітен	кількість станцій				
-Міська залізниця	кількість станцій				
Щільність мережі громадського транспорту	км/км2				
Щільність велосипедних доріжок	км/км2				
Гаражі для постійного зберігання легкових втомобілів	маш.- місць				
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		55		
Інженерне обладнання (локальні очисні споруди закритого типу, котельня, ТП, пожезрезервуари, в т.ч. захисні споруди цивільного захисту)	га				
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу				
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/добу				
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт				

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 53
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м3/рік				
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м3/рік				
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км				
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год				
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га				
- у тому числі озеленені	га				

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

У проекті використані та враховані:

- «Схема планування території Ковельського району Волинської області» М1:50000, розроблена Українським науково-дослідним і проектним інститутом цивільного будівництва ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», м. Київ, відповідним чином погоджена і затверджена на черговій сесії Ковельської РДА Волинської області 25 грудня 2015 року, рішення № 2/16;
- Проектна містобудівна документація «Внесення змін до схеми планування території Волинської області» розроблена авторським колективом державного підприємства «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю. М. Білоконя», (02497720) ДП «ДІПРОМІСТО», відповідним чином погоджена і затверджена на черговій сесії Волинської обласної ради 24 січня 2018 року, (вхідний № 176/54/1-18 від 16.01.2018);
- Попередньо розроблені детальні плани територій на суміжні території;
- Топографічний план за межами населених пунктів, в межах земель Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області району Волинської області М1:10000;
- Топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:1000.

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 54
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до проєктної містобудівної документації «Схема планування території Ковельського району Волинської області», функціональне призначення території, на якій проводиться реконструкція забудови – не змінилося.

20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- «Схема планування території Ковельського району Волинської області» М1:50000, розроблена Українським науково-дослідним і проєктним інститутом цивільного будівництва ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», м. Київ, відповідним чином погоджена і затверджена на черговій сесії Ковельської РДА Волинської області 25 грудня 2015 року, рішення № 2/16;
- Проєктна містобудівна документація «Внесення змін до схеми планування території Волинської області» розроблена авторським колективом державного підприємства «Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст «Діпромісто» імені Ю. М. Білоконя», (02497720) ДП «ДІПРОМІСТО», відповідним чином погоджена і затверджена на черговій сесії Волинської обласної ради 24 січня 2018 року, (вхідний № 176/54/1-18 від 16.01.2018);
- Попередньо розроблені детальні плани територій на суміжні території;
- Топографічний план за межами населених пунктів, в межах земель Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області району Волинської області М1:10000;
- Топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:1000.

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Дані відсутні.

20.6. Перелік врахованих матеріалів

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 55
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

положення проектування».

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

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

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

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

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

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

Земельний кодекс України.

Водний кодекс України.

Лісовий кодекс України.

Кодекс Цивільного захисту України.

						031 / 3 / 0326 - 3	Арк. 56
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		