

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1
в місті Ковелі Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області».

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

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

Розробник містобудівної документації: приватне підприємство «КОВЕЛЬКОМУНПРОЕКТ».

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 29 червня 2023 року № 37/85 «Про дозвіл на розроблення детального плану території на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі».

Відповідальна за організацію розгляду пропозицій: начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Мурай Людмила Любомирівна.

Основні техніко-економічні показники проекту:

Територія, на яку розроблено детальний план, знаходиться у західній частині населеного пункту і відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до виробничих територій та входить до південно-західного промислового району. Містобудівною документацією передбачається реконструкція будівлі насосної станції під станцію технічного обслуговування автомобілів, яка розташована на земельній ділянці площею 0,6226 га (кадастровий номер 0710400000:13:004:0032) на вулиці Варшавській, 1 і перебуває у приватній власності для розміщення й обслуговування власного приміщення насосної станції очищення води.

Проект складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема сучасного використання території;
- 3) проектний план;
- 4) план функціонального зонування території;
- 5) схема транспортної мобільності та інфраструктури;
- 6) схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;
- 7) схема інженерного забезпечення території
- 8) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

З детальним планом території можна ознайомитись на офіційному сайті Ковельської міської ради www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування». Містобудівна документація також розміщена на інформаційному стенді на першому поверсі будинку рад у відділі містобудування та архітектури каб. 105 (вул. Незалежності, 73), номер телефону: 7-16-39, години роботи: з 8.30 до 17.00 (понеділок-четвер), з 8.30 до 15.00 (п'ятниця).

Громадське обговорення проєкту триватиме до 27 листопада 2024 року.

Пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника на ім'я міського голови за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 або на електронну пошту zvernennya@kovelrada.gov.ua.

Пропозиції подаються у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади й особистого підпису керівника.

Пропозиції повинні містити чіткі обґрунтування з урахуванням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил.

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 12 листопада 2024 року о 15.00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 (2-й поверх).

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

29.06.2023

м. Ковель

№ 37/85

**Про дозвіл на розроблення детального плану території
на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі**

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяву Омелянчука Сергія Миколайовича з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,6226 га (кадастровий номер 0710400000:13:004:0032) на вулиці Варшавській, 1, яка перебуває у приватній власності для розміщення і обслуговування власного приміщення насосної станції очищення води та будівель торгівлі, в частині проведення реконструкції насосної станції під станцію технічного обслуговування автомобілів, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).

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

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

- 1) виступити замовником містобудівної документації;
- 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;

3) після розроблення 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 реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області.

5. Омелянчуку Сергію Миколайовичу забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	10.07.23	15	24.07.23
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	12.07.23	10	21.07.23
	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	10.07.23	15	24.07.23
3	Визначення розробника містобудівної документації	24.07.23	10	02.08. 23
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	07.08.23	5	11.08.23

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

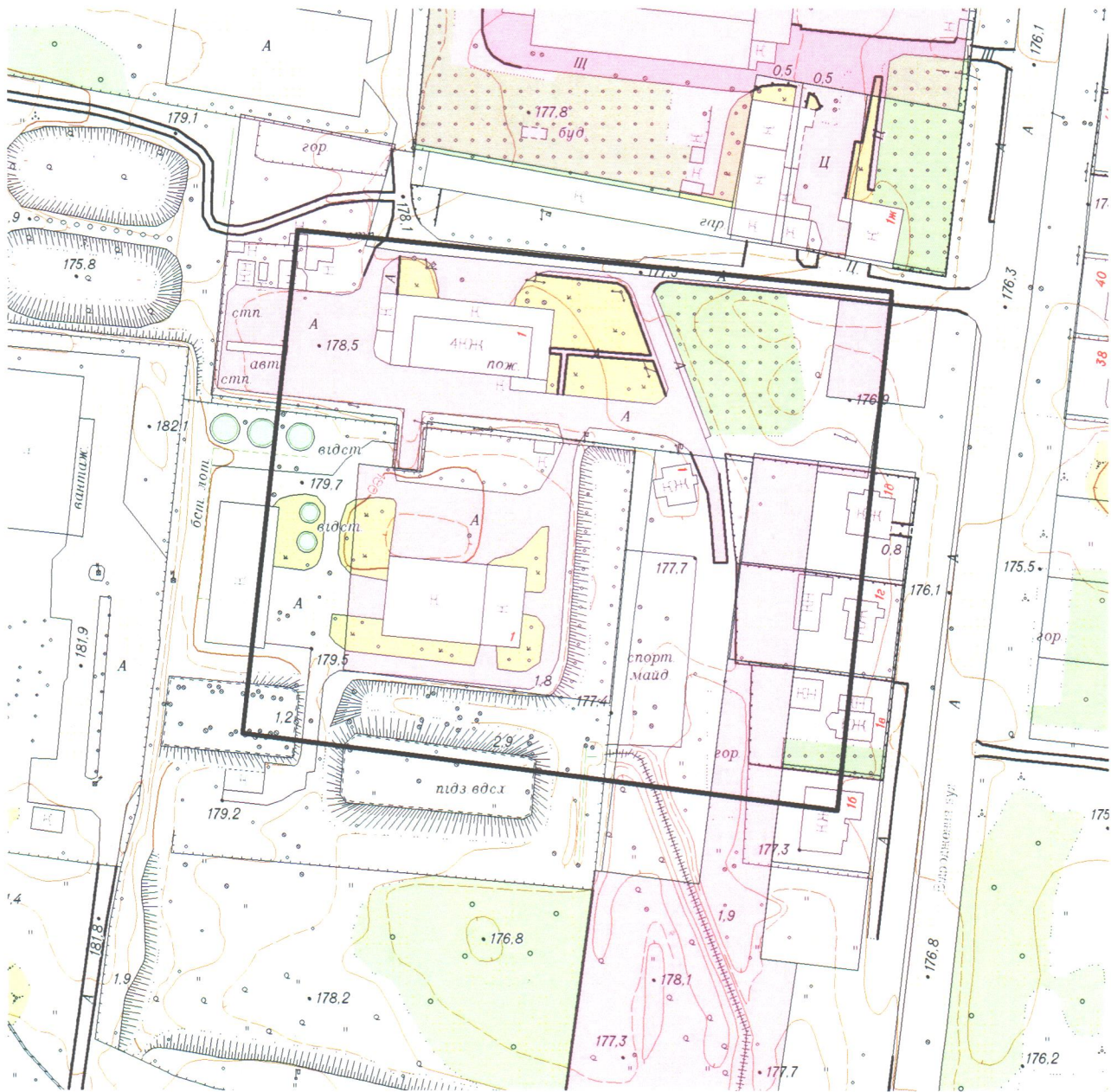
Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території реконструкції
забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1	Земельна ділянка	га	0,6226	0,6226
2	Земельна ділянка на яку встановлено сервітут на проїзд	га	0,0597	0,0597
3	Кількість будівель та споруд	шт.	1	1
4	Кількість поверхів	поверх	3	3
5	Кількість машино-місць для зберігання автотранспорту	на 1 робочий пост	0	3

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

M 1 : 2000



Україна межа
деталі

Начальник відділу
містобудування



"27" травня 2023 року

[illegible]

Лист	Найменування	Примітки
1	Загальні дані.	
2	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	
3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000.	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.	
5	План функціонального зонування території М 1:1000.	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000.	
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000.	
10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000.	
11	Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою.	

Головний архітектор проекту

Техніко-економічні показники

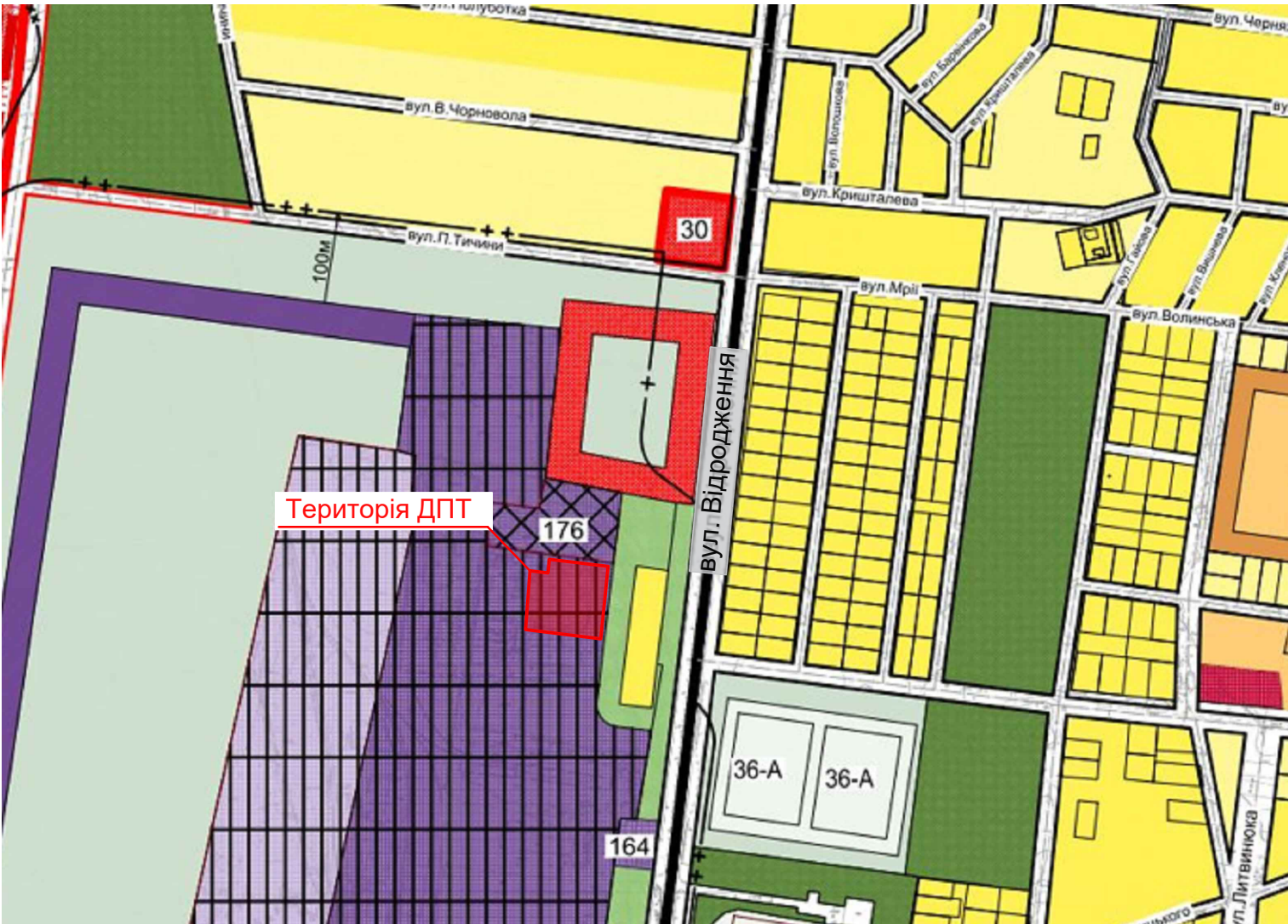
№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			В межах ділянки	За межами ділянки
1	Площа території для реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області	га	0,6226	100%
2	Площа забудови, у тому числі:	м ²	1364,2	
	-для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів	- II -	985,8	
	-для розміщення будівлі для офісних приміщень	- II -	316,2	
	-для розміщення будівлі для сторожа	- II -	28,1	
	-для розміщення котельні	- II -	24,7	
	-для розміщення вбиральні	- II -	9,4	
3	Відсоток забудови	%	22	
4	Площа озеленення	м ²	1516,7	
5	Відсоток озеленення	%	24	
6	Площа мощення, у тому числі:	м ²	3345,1	
	-мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою	- II -	513,9	
7	Відсоток мощення	%	54	

1. Креслення основного комплексу ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічної зйомки, виконаної ПП "Ковелькомунпроект", м. Ковель у липні 2023 року.
2. Система координат - місцева. Система висот - Балтійська.
3. Всі розміри та відмітки дані в метрах.

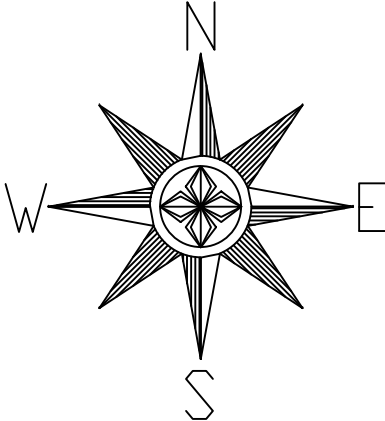
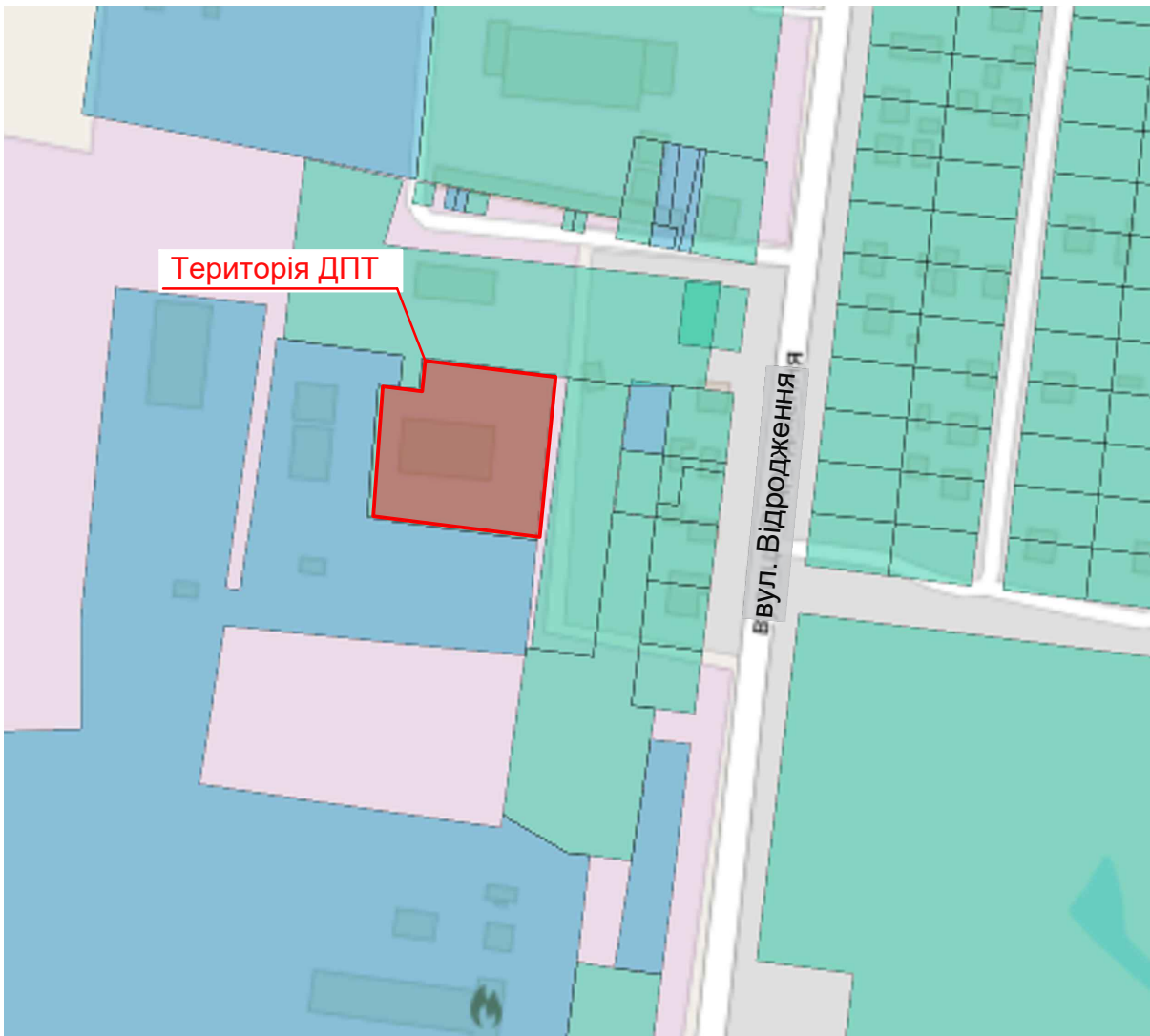
						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина			08.23	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Н. контр.	Коренга					П	1	11	
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина				Загальні дані.	ПП «Ковелькомунпроект»			
Виконав	Горностаєва								

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

Викопіювання з генерального плану м. Ковель, Волинської області



Викопіювання з кадастрової карти м. Ковель, Волинської області



						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				08.23		П	2	11
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Горностаєва					Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	ПП «Ковелькомунпроект»		

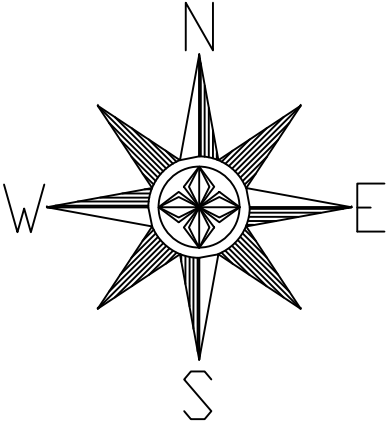
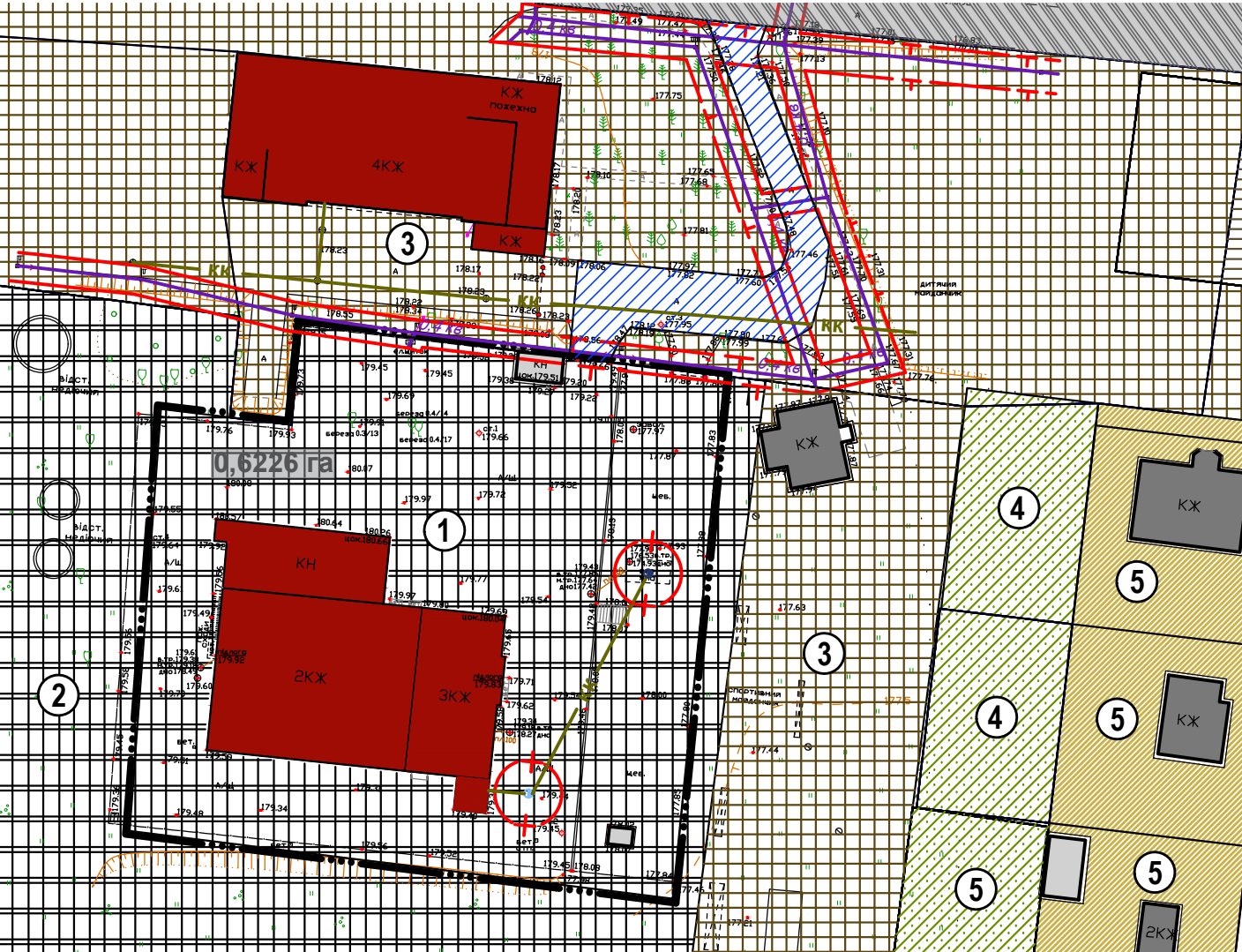
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000.

Умовні позначення

Існуючі	Проектні		Існуючі	Проектні	
		Межа території, що проектується			Охоронна зона
		Межі земельної ділянки			Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Житловий будинок та будівля			Повітряна лінія електропередачі
		Нежитлова будівля			Асфальтобетонне покриття
		Громадська будівля			Територія комунальних об'єктів
		Сервітут, S=597 м²			Територія виробнича
		Територія житлової садибної забудови			Територія зелених насаджень спецпризначення

Експлікація видів цільового призначення земель

№	Найменування	Примітки
1	Реконструкція насосної станції очищення води під станцію технічного обслуговування автомобілів.	Існ
2	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.	Існ
3	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС.	Існ
4	Для городництва.	Існ
5	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).	Існ
6	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.	Існ



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

						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				08.23		П	3	11
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірив	Дубина								
Виконав	Горностаєва					План існуючого використання території М 1:500. Опорний план М 1:500. Схема планувальних обмежень М 1:500.	ПП «Ковелькомунпроект»		

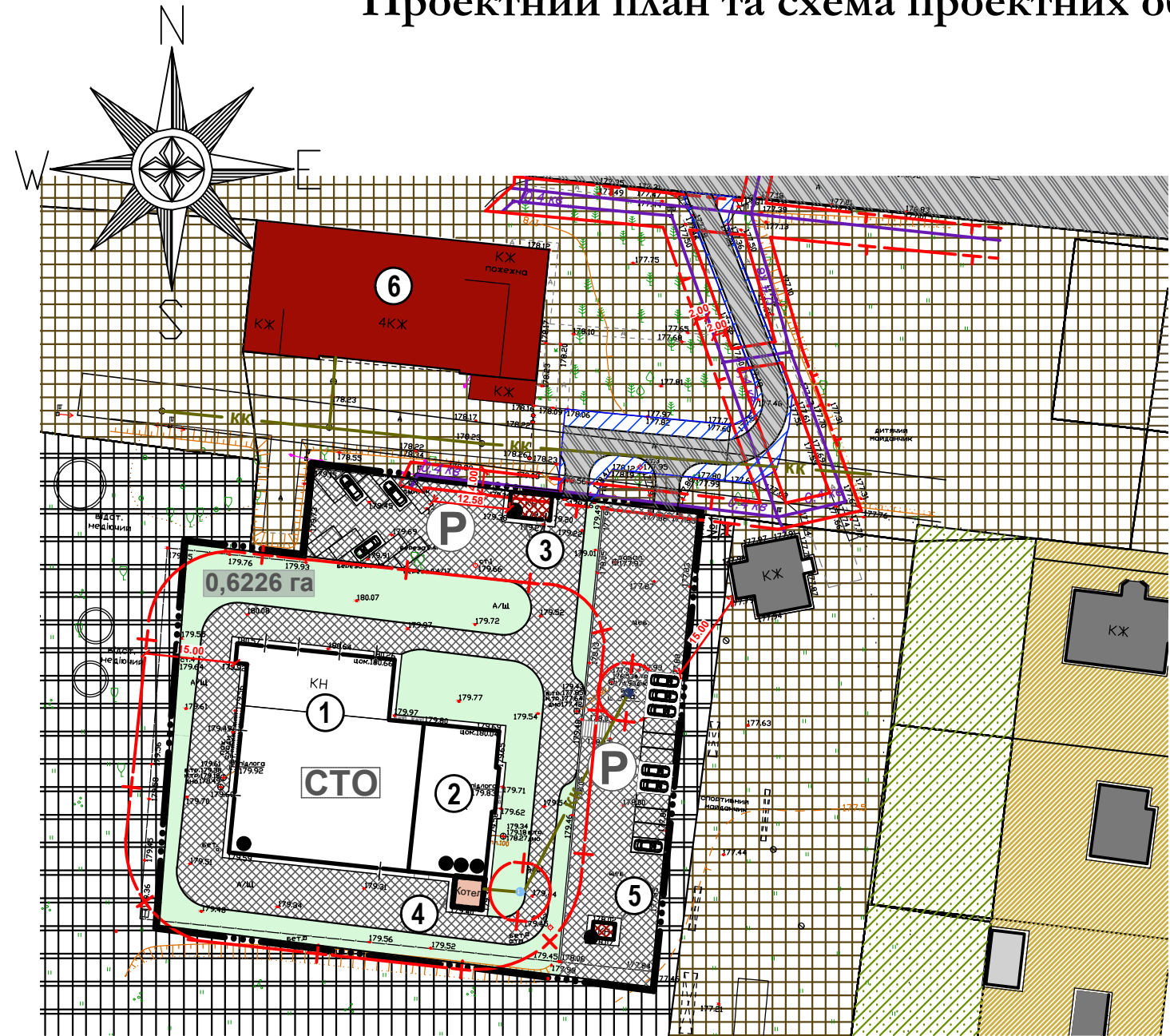
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні
Межа території, що проектується	Межі земельної ділянки	Охоронна зона	Охоронна зона
Житловий будинок та будівля	Нежитлова будівля	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
Виробнича будівля	Сервітут, S=597 м²	Повітряна лінія електропередачі	Повітряна лінія електропередачі
Територія житлової садибної забудови	Територія комунальних об'єктів	Асфальтобетонне покриття	Асфальтобетонне покриття
Територія виробнича	Територія зелених насаджень спецпризначення	Поверховість будівлі	Поверховість будівлі
Площа території, яка підлягає ДПТ	Площа території, яка підлягає ДПТ	Проїзна частина з твердим покриттям	Проїзна частина з твердим покриттям
0,6226 га	0,6226 га		
		Громадська будівля	Громадська будівля
		Котельня	Котельня
		Місце зберігання автотранспорту	Місце зберігання автотранспорту
		Озеленення території	Озеленення території
		Санітарно-захисна зона	Санітарно-захисна зона

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Станція технічного обслуговування автомобілів.	Рекон
2	Будівля для офісних приміщень.	Рекон
3	Будівля для сторожа.	Рекон
4	Котельня.	Рекон
5	Вбиральня.	Рекон
6	19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області.	Існ

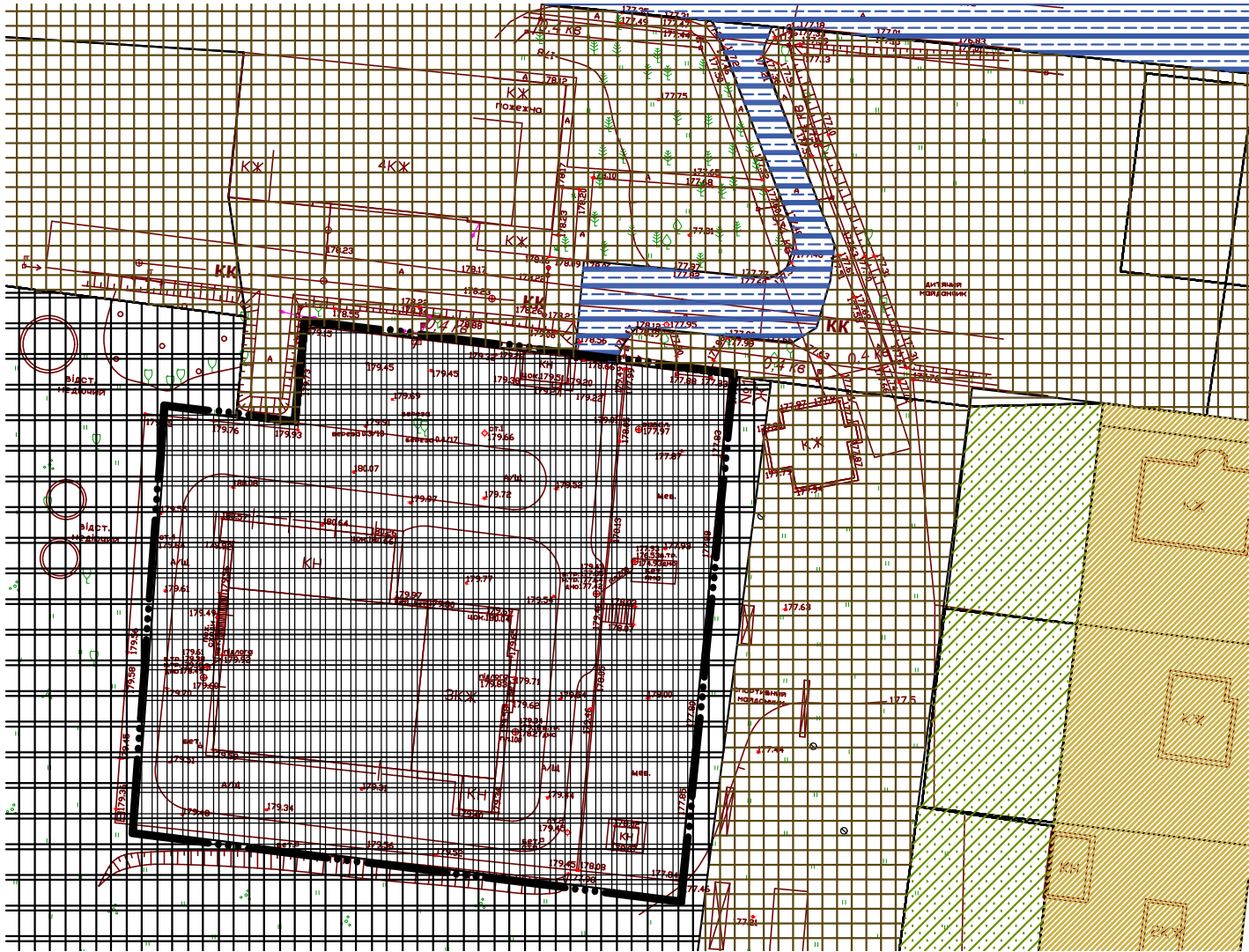


Основні техніко-економічні показники:

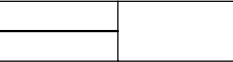
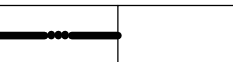
Загальна площа ділянки, яка підлягає благоустрою для реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області	0,6226 га - 100%
1. Загальна площа забудови	1364,2 м² - 22 %
• станція технічного обслуговування автомобілів	985,8 м²
• будівля для офісних приміщень	316,2 м²
• будівля для сторожа	28,1 м²
• котельня	24,7 м²
• вбиральня	9,4 м²
2. Загальна площа мощення	3345,1 м² - 54%
3. Загальна площа озеленення	1516,7 м² - 24%

- Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 5; 6.
- Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 8.
- Всі розміри дані в метрах.

						122 / 0823 - ДПТ		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш
Директор	Дубина				08.23		П	4
Н. контр.	Коренга							11
Г А П	Новосад							
Перевірів	Дубина					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000.	ПП «Ковелькомунпроект»	
Виконав	Горностаєва							

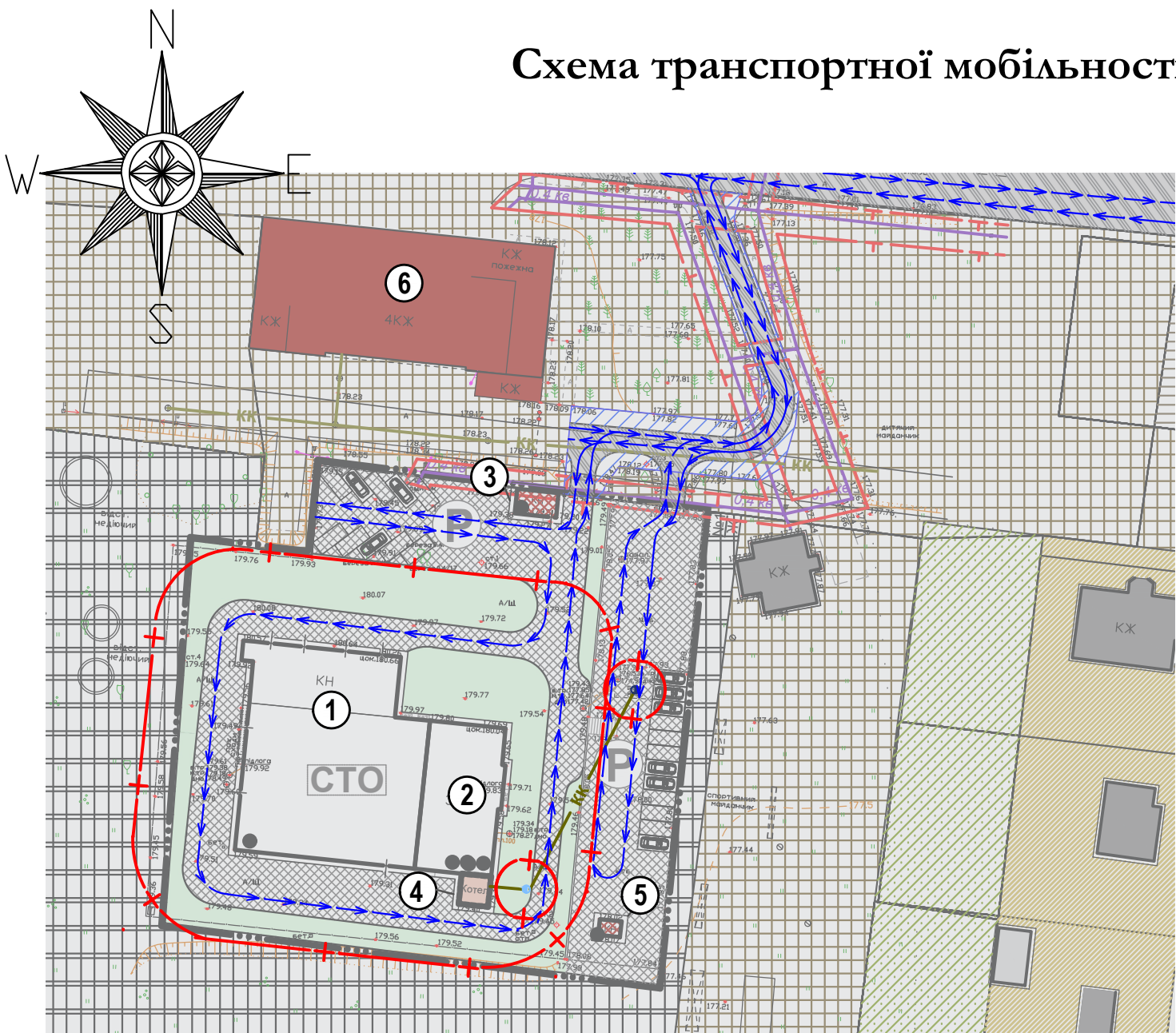


Існуючі Проектні

	Межі земельної ділянки
	Межа території, що проектується
	Територія комунальних об'єктів
	Територія виробнича
	Територія зелених насаджень спецпризначення
	Територія житлової садибної забудови
	Територія транспортної інфраструктури існуюча

						122 / 0823 - ДПТ				
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
Директор		Дубина			08.23	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.		Коренга			П			5	11	
Г А П		Новосад								
Перевірів		Дубина								
Виконав		Горностаєва				План функціонального зонування території М 1:1000.		ПП «Ковелькомунпроект»		

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні		Існуючі	Проектні	
		Межа території, що проектується			Охоронна зона
		Межі земельної ділянки			Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Житловий будинок та будівля			Повітряна лінія електропередачі
		Нежитлова будівля			Асфальтобетонне покриття
		Виробнича будівля			Поверховість будівлі
		Сервітут, S=597 м²			Проїзна частина з твердим покриттям
		Територія житлової садибної забудови			Громадська будівля
		Територія комунальних об'єктів			Котельня
		Територія виробнича			Місце зберігання автотранспорту
		Територія зелених насаджень спецпризначення			Озеленення території
		Напрямок руху автомобільного транспорту			Санітарно-захисна зона

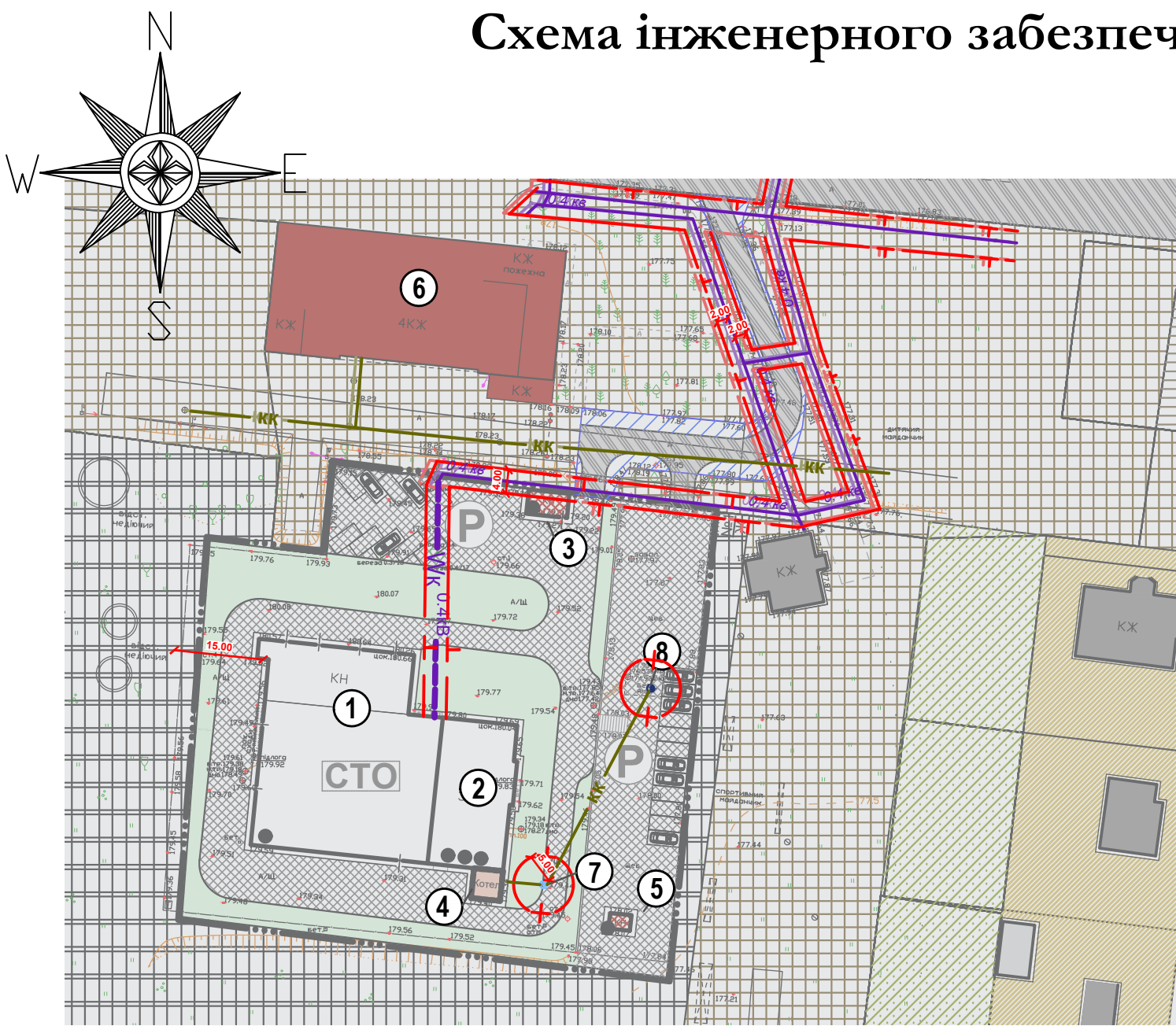
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Станція технічного обслуговування автомобілів.	Рекон
2	Будівля для офісних приміщень.	Рекон
3	Будівля для сторожа.	Рекон
4	Котельня.	Рекон
5	Вбиральня.	Рекон
6	19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області.	Існ

1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 5; 6.
2. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 8.
3. Всі розміри дані в метрах.

						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				08.23		П	6	11
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Горностаєва					Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000.	ПП «Ковелькомунпроект»		

Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні		Існуючі	Проектні	
		Межа території, що проектується			Охоронна зона
		Межі земельної ділянки			Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Житловий будинок та будівля			Повітряна лінія електропередачі
		Нежитлова будівля			Асфальтобетонне покриття
		Виробнича будівля			Поверховість будівлі
		Сервітут, S=597 м²			Проїзна частина з твердим покриттям
		Територія житлової садибної забудови			Громадська будівля
		Територія комунальних об'єктів			Котельня
		Територія виробнича			Місце зберігання автотранспорту
		Територія зелених насаджень спецпризначення			Озеленення території
		Площа території, яка підлягає ДПТ			Санітарно-захисна зона
		Локальні очисні споруди (ЛОС)			Кабельна лінія електропередачі проектна
		Трубчастий колодезь			

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Станція технічного обслуговування автомобілів.	Рекон
2	Будівля для офісних приміщень.	Рекон
3	Будівля для сторожа.	Рекон
4	Котельня.	Рекон
5	Вбиральня.	Рекон
6	19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області.	Існ
7	Трубчастий колодезь.	Існ
8	ЛОС (локальні очисні споруди).	Існ

Санітарно-захисні зони:

- 15.0 м від проекрованої будівлі СТО, з урахуванням кількості постів до 10, згідно ДСП173-96.
- 5.0 м від трубчастого колодезя, згідно ДБН В.2.5-75:2013, пункт 17 таблиця 30.
- 5.0 м від локально очисних споруд (ЛОС), згідно ДБН В.2.5-74:2013, пункт 15.2.
- Всі розміри дані в метрах.

						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				08.23		П	7	11
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Горностаєва					Схема інженерного забезпечення території М 1:1000.	ПП «Ковелькомунпроект»		

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000.



Умовні позначення

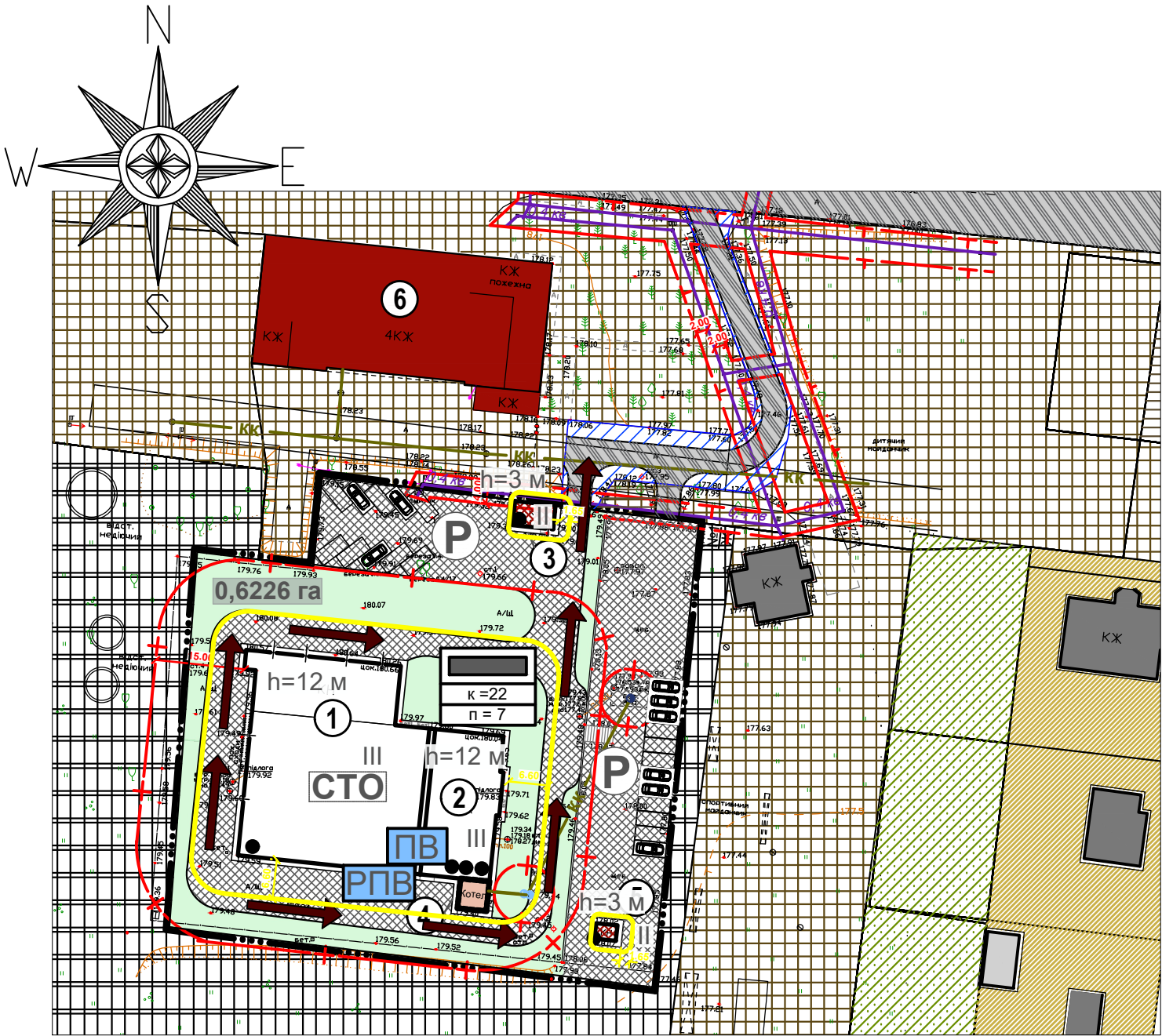
Існуючі	Проектні		Існуючі	Проектні	
		Межа території, що проектується			Охоронна зона
		Межі земельної ділянки			Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Житловий будинок та будівля			Повітряна лінія електропередачі
		Нежитлова будівля			Асфальтобетонне покриття
		Виробнича будівля			Поверховість будівлі
		Сервітут, S=597 м²			Проїзна частина з твердим покриттям
		Територія житлової садибної забудови			Громадська будівля
		Територія комунальних об'єктів			Котельня
		Територія виробнича			Озеленення території
		Територія зелених насаджень спецпризначення			Проектна позначка висоти Натурна позначка висоти %
		Ухил % Напрямок ухилу Відстань, м			Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей

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

- Даний аркуш дивитися разом з аркушами: 3,5.
- Деталі мощення дивитися на аркуші 5.
- Усі розміри дані в метрах.
- План організації рельєфу виконаний в проектних точках.
- План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням 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 досипається до проектної відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на тротуари та майданчики, по існуючих: вулицях (дорогах), проїздах (провулках), у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковель.
- У понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях від відводу зливових вод на газони, зелені зони та по існуючому рельєфу.
- Із найнижчих точок, на існуючих: вулиця (дорога), проїздах (провулках), зливі води відводяться у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковель.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5% (але не більше, ніж 1% - у повздовжньому напрямку для постановки авто і не більше 4% у поперечному).
- Висоту бордюрних каменів по краях пішохідних на території, яка підлягає благоустрою, рекомендується приймати 2,5 см, але не більше 4 см.

						122 / 0823 - ДПТ					
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина			08.23	П				8	11	
Н. контр.	Коренга										
Г А П	Новосад										
Перевірів	Дубина										
Виконав	Горностаєва				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000.			ПП «Ковелькомунпроект»			

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні
			Охоронна зона
			Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
			Повітряна лінія електропередачі
			Асфальтобетонне покриття
			Поверховість будівлі
			Проїзна частина з твердим покриттям
			Громадська будівля
			Котельня
			Місце зберігання автотранспорту
			Озеленення території

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

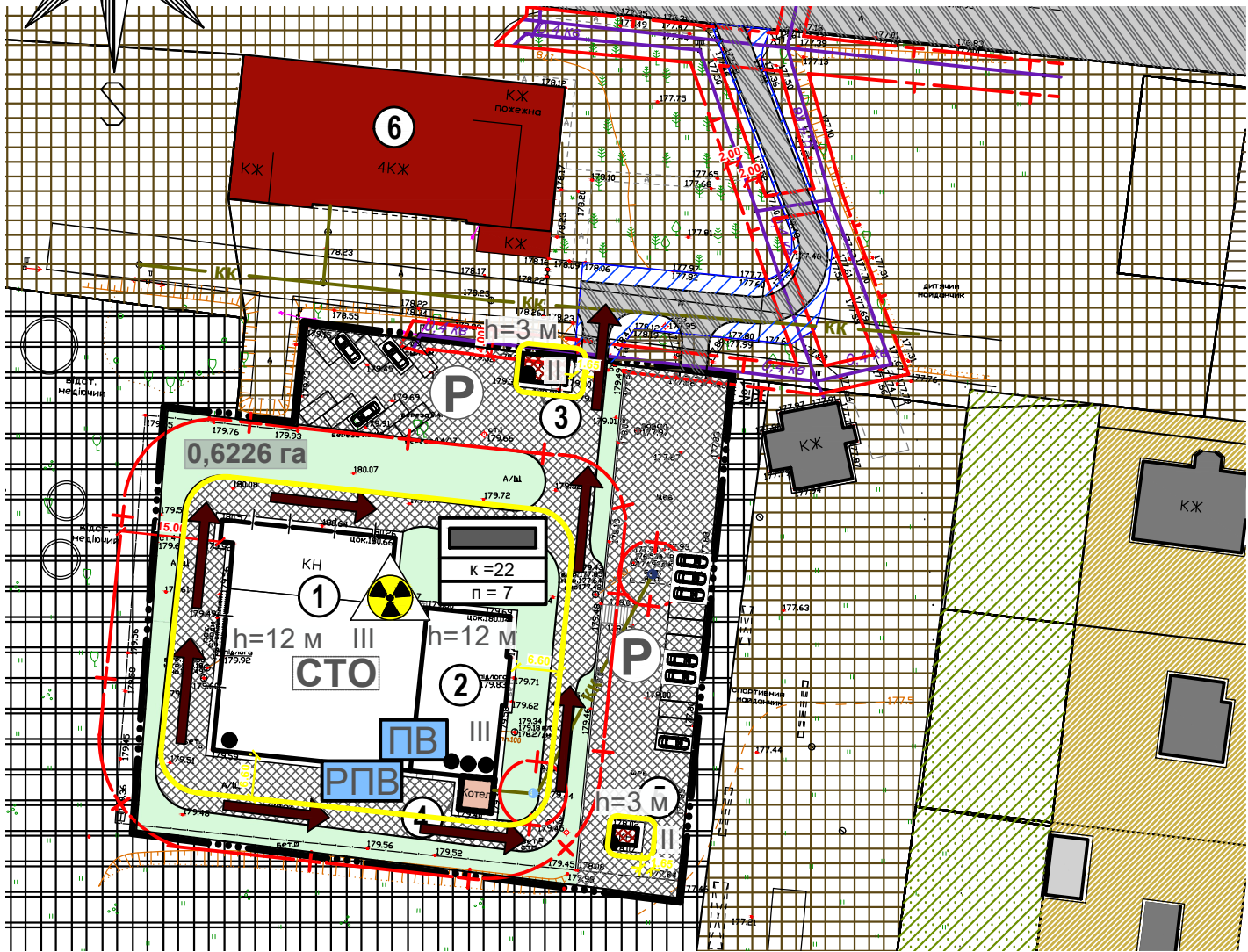
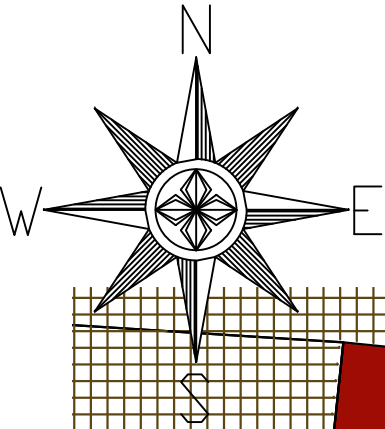
Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні
			Шляхи евакуації
			Ступінь вогнестійкості будівлі
			Висота забудови

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Станція технічного обслуговування автомобілів.	Рекон
2	Будівля для офісних приміщень.	Рекон
3	Будівля для сторожа.	Рекон
4	Котельня.	Рекон
5	Вбиральня.	Рекон
6	19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області.	Існ

						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				08.23		П	9	11
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина					Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000.	ПП «Ковелькомунпроект»		
Виконав	Горностаєва								

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні
Межа території, що проектується		Охоронна зона	
Межі земельної ділянки		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації	
Житловий будинок та будівля		0,4 кв	
Нежитлова будівля			
		Асфальтобетонне покриття	
Виробнича будівля			
		Поверховість будівлі	
Сервітут, S=597 м²			
		Проїзна частина з твердим покриттям	
Територія житлової садибної забудови			
		Громадська будівля	
Територія комунальних об'єктів			
		Котел	
Територія виробнича		Котельня	
Територія зелених насаджень спецпризначення		Місце зберігання автотранспорту	
		Озеленення території	

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Існуючі	Проектні	Існуючі	Проектні
Жовті лінії		Шляхи евакуації	
Резервуар питної води		Ступінь вогнестійкості будівлі	
Місце збору води для потреб пожежогасіння		Висота забудови	
Інженерна споруда в нежитловій будівлі		Протирадіаційне укриття	
Найбільша працююча зміна			
Чисельність прибулих			

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Станція технічного обслуговування автомобілів.	Рекон
2	Будівля для офісних приміщень.	Рекон
3	Будівля для сторожа.	Рекон
4	Котельня.	Рекон
5	Вбиральня.	Рекон
6	19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області.	Існ

						122 / 0823 - ДПТ			
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина				08.23				
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірив	Дубина								
Виконав	Горностаєва								

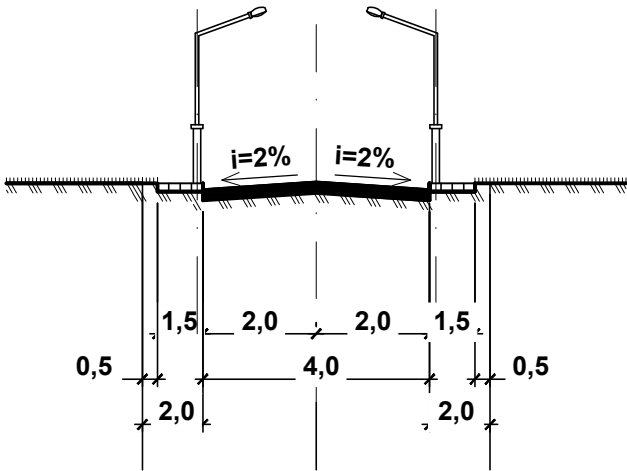
Відомість елементів озеленення

номер по плану	Найменування порід і видів насаджень	Вік	Кількість	Примітка
	Озеленення	—	1516,7	м. кв.

Відомість проїздів, доріжок, майданчиків

Умове позначення	Найменування	Площа покриття м²	Бордюр, поребрик	
			Тип	К-сть, м.п.
Тип 1	Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою	3345,1	Бордюр БР 100-30-15 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	-

Типовий профіль 1.



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

						122 / 0823 - ДПТ		
						Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш
Директор		Дубина			08.23		П	11
Н. контр.		Коренга						11
Г А П		Новосад						
Перевірів		Дубина						
Виконала		Горностаєва				Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою.	ПП «Ковелькомунпроект»	

ЗМІСТ

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
1. Просторово-планувальна організація території	10
1.1. Ситуаційний план	10
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	11
2. Землеустрій та землекористування	12
2.1. Сучасне використання земель	12
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	12
4. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
5. Забудова території та господарська діяльність	14
5.1. Розміщення житлового фонду.....	14
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	14
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	14
5.4. Збереження традиційного середовища	14
6. Обслуговування населення	14
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	14
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	14
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	14
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	15
7.4. Організація громадського транспорту.....	15
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	15
7.6. Організація паркувального простору	15
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	15
8.1. Водопостачання та водовідведення	15
8.2. Електропостачання.....	16
8.3. Газопостачання	16
8.4. Теплопостачання	16
8.5. Трубопровідний транспорт.....	16
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	16
9. Підготовка та благоустрій території	16
9.1. Інженерна підготовка і захист території	16
9.2. Благоустрій території.....	17
9.3. Використання підземного простору.....	17

							Арк.
						122/0823 - 3	7
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

9.4. Поводження з відходами	17
II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У	
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	18
III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	18
10. Просторово-планувальна організація території	18
10.1. Ситуаційний план.....	18
10.2. Планувальний каркас та система розселення.....	18
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	19
12. Обмеження у використанні земельних ділянок	19
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	19
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.....	19
13. Функціональне зонування території детального планування	20
14. Забудова території та господарська діяльність	20
14.1. Розміщення житлового фонду.....	20
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	20
14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	20
14.4. Збереження традиційного середовища	20
15. Обслуговування населення	21
16. Транспортна мобільність та інфраструктура	22
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	22
16.2. Організація громадського транспорту	23
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	23
16.4. Організація паркувального простору.....	23
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	
телекомунікації	23
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	23
17.2. Електропостачання.....	24
17.3. Газопостачання	24
17.4. Теплопостачання	24
17.5. Трубопровідний транспорт.....	24
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	24
18. Інженерна підготовка та благоустрій території	24
18.1. Інженерна підготовка і захист території	24
18.2. Благоустрій території.....	25

18.3. Використання підземного простору.....	25
18.4. Поводження з відходами	25
19. Землеустрій та землекористування	25
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	25
19.2. Формування земельних ділянок.....	26
19.3. Реєстрація земельних ділянок	26
20. План реалізації містобудівної документації.....	29
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	29
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	33
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації	34
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	34
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	34
20.6. Перелік врахованих матеріалів	34

						122/0823 - 3	Арк. 9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

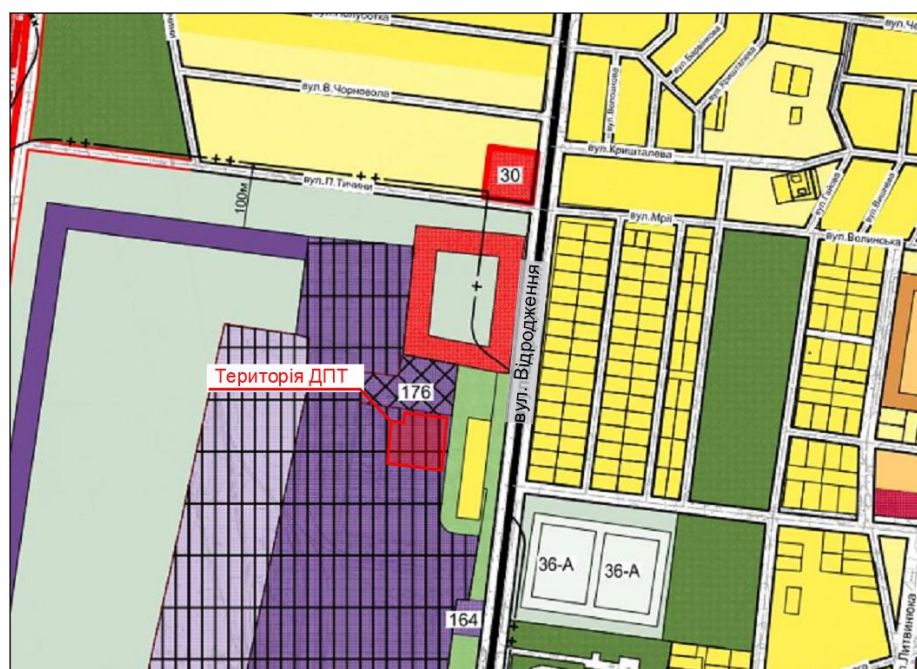
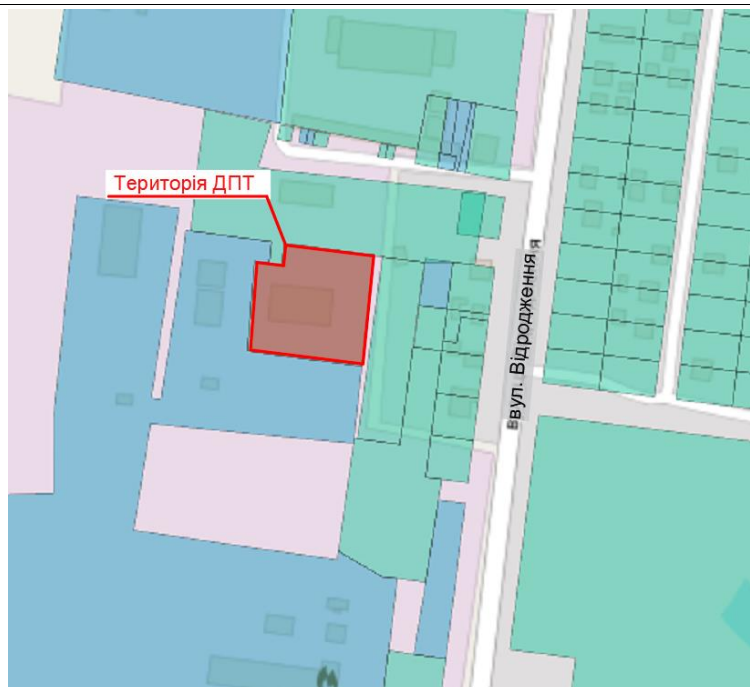
Ділянка, яка визначена для детального плану території, знаходиться у місті Ковелі, Волинської області. Ділянка розташована на периферійній частині міста, у зоні виробничої частині міста. Біля території ДПТ розташована 19 Державна пожежно-рятувальна частина УДСНС, територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості також існуючі озеленені території.

Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток - відсутні. Місцеві інженерні лінійні комунікації знаходяться у межах ДПТ.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- **з Півночі** - землі державної власності для розміщення і обслуговування пожежної частини, ділянка 0710400000:13:004:0030, площею 1.2256;
- **з Півдня та Заходу** - землі для розміщення заводу сільськогосподарських машин, ділянка 0710400000:13:004:0093, площею 45.205 га;
- **зі Сходу** - землі державної власності для будівництва смуги психологічної підготовки пожежників, спортивно-тренувального комплексу, ділянка 0710400000:13:004:0009, площею 0.39 га.

						122/0823 - 3	Арк. 10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		



1.2. Планувальний каркас та система розселення

Ділянка, яка підлягає детальному плану, розташована у Західній частині міста.

Планувальний каркас проектованої території є майже сформованим, так як більша частина ділянок знаходяться у приватній або ж комунальній власності та ділянки сформовані, дані про них внесені до Державного земельного кадастру.

На території розташовані існуючі будівлі, які підлягають реконструкції. На суміжних ділянках знаходяться капітальні будівлі, пожежні відстані між існуючими будівлями та будівлею, що реконструюється – дотримані.

Згідно генерального плану міста Ковеля функціональне призначення ділянки;

						122/0823 - 3	Арк. 11
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

виробничі території, не змінюється.

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

Територія проектування складається з однієї ділянки приватної власності, площею 0,6226 га. Кадастровий номер земельної ділянки 0710400000:13:004:0032.

Кількість земельних ділянок: 1

Адреса: Волинська область, місто Ковель, вулиця Варшавська, 1

Власність: приватна

Використання: для розміщення і обслуговування власного приміщення насосної станції очищення води

Категорія: землі житлової та громадської забудови

Дані про ділянку були взяті з Державного земельного кадастру.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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

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

Наявне озеленення, в межах території детального проектування, представлене газоном з фрагментами низькорослих кущів і ін.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

1. Гранично допустима висота будівель – 3 (три) поверхи – умовною висотою 12,0 м (враховуючи технічні приміщення));
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 65 % (ДБН

						122/0823 - 3	Арк. 12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Б.2.2-12:2019, додаток Г.1 (довідковий) – послуги з обслуговування та ремонту транспортних засобів;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - не визначається;
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) – відсутні;
5. Мінімально допустимі відстані між об'єктами, які проектуються та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДержСанПіН 173-96;
6. Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018;
7. 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;
8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня обслуговування та експлуатації згідно ДБН Б.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, тротуарів, майданчиків бетонною тротуарною плиткою; посилене мощення проїздів та майданчиків; розбивка газонів;
9. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів– згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;
11. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

						122/0823 - 3	Арк. 13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

У межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

У межах проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

У межах проектування існуючі промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні.

5.4. Збереження традиційного середовища

Існуючі об'єкти культурної спадщини у межах проектування відсутні.

6. Обслуговування населення

На території, визначеній детальним планом, відсутні заклади обслуговування населення.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Визначена ДПТ територія знаходиться за 200 м від житлової вулиці Відродження. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більше ніж 500 м, згідно ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». – **дотримано**. З північної частини території розташований проїзд 4,0 м, проїзд знаходиться на встановленому сервітуті.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Проїзд від проектованої ділянки сполучається з існуючою вулицею Відродження, що у свою чергу сполучається з магістральною вулицею Варшавська. Варшавська вулиця є частиною міжнародної траси М-07 Київ – Ковель – Ягодин. Траса М-07

						122/0823 - 3	Арк. 14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

сполучає Київщину та Житомирщину, об'єднує п'ять областей країни та веде до україно-польського пункту пропуску "Ягодин-Дорогуськ",

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт "Львів".

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основний автомобільний транспортний потік проходить вулицею міського значення - Відродження. В межах даного району вулицею Відродження здійснює рух громадський транспорт.

7.4. Організація громадського транспорту

Територія, яка проектується, знаходиться у пішій доступності до громадського транспорту. Зупинки громадського транспорту знаходяться по існуючій вулиці Відродження за 480 м від території, що проектується.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У межах території проектування відсутні існуючі об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури.

7.6. Організація паркувального простору

У межах території проектування відсутні існуючі місця для зберігання транспортних засобів.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

На території, що проектується розташований існуючий трубчастий колодязь, що має санітарно-захисну зону 5,0 м (згідно ДБН В.2.5-75:2013 пункт 17 таблиця 30), та локально-очисні споруди, санітарна зона яких 5,0 м (згідно ДБН В.2.5-74:2013 пункт 15.2).

Поза межами території яка проектується є самопливна каналізаційна мережа

						122/0823 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

комунальної каналізації, також на ділянці проведена ця ж мережа від ЛОС, трубчастого колодязя до входу у будівлю.

8.2. Електропостачання

Електропостачання здійснюється від існуючих електромереж міста, згідно ТУ. На території, що проектується, проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ, охоронна зона якої 4,0 м.

8.3. Газопостачання

У межах території проектування мережі та споруди газопостачання відсутні.

8.4. Теплопостачання

У межах території проектування мережі теплопостачання відсутні.

8.5. Трубопровідний транспорт

У межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У межах території проектування мережі та об'єкти телекомунікацій присутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Топографічні вишукування М 1:500, були виконані ПП «Ковелькомунпроект» у липні 2023 року.

Система висот – Балтійська.

Система координат – місцева.

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

-вертикальне планування території;

-поверхневе водовідведення,

що розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

						122/0823 - 3	Арк. 16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

При розробленні схеми інженерного підготування території за основу було прийнято відмітки існуючої дороги з твердим покриттям.

Рельєф ділянки рівнинний. Абсолютні відмітки рельєфу змінюються в межах від 177,83 м до 180,64 м.

Схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей проїздів і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів.

Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки пропонується ув'язати з відмітками суміжних територій і між собою з метою забезпечення відведення атмосферних опадів та запобігти підтопленню.

9.2. Благоустрій території

У межах території проектування озеленення та елементи об'єктів благоустрою відсутні. Територія частково вкрита трав'яною рослинністю та має поодинокі дерева.

9.3. Використання підземного простору

На території визначеній ДПТ підземний простір не використовується.

9.4. Поводження з відходами

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, з території забудови, збирається у сміттєві модулі з подальшим їх транспортуванням на сміттєзвалище згідно договору з комунальною службою, з подальшими **методами:**

утилізаційним (максимальне використання корисних властивостей

						122/0823 - 3	Арк. 17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

відходів шляхом виділення вторинної сировини і горючих фракцій з наступним використанням їх як палива або переробку в органічне добриво чи біопаливо);

ліквідаційний (ґрунтується 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 проектування модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розробляється.

III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

«Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області» розробляється з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки. Площа опрацьованої території становить орієнтовно 0.6226 га. Територія розташована у Західній частині міста. Згідно генерального плану міста Ковель, територія за призначення відноситься до виробничої території, об'єкти придорожного сервісу.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Планується: реконструкція: станції технічного обслуговування автомобілів, будівля для офісних приміщень, будівлі для сторожа, котельні та вбиральні.

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

Передбачається для реконструкції, задіяти 1 (одну) власну земельну ділянку,

						122/0823 - 3	Арк. 18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

яка проектується (для проведення реконструкції насосної станції під станцію технічного обслуговування автомобілів), землі житлової та громадської забудови - площею 6226 м. кв. (додатково техніко-економічні показники див. на аркуші 4 графічних матеріалів).

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території проектування передбачено санітарно-захисну зону від проектованої будівлі СТО (станція технічного обслуговування автомобілів) з урахуванням кількості постів до 10, згідно ДСПІ 73-96 – **15,0 м.**

Усі існуючі обмеження залишаються актуальними:

- повітряна лінія електропередач 0,4 кВ, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 року №209, охоронна зона якої- **4,0 м.**
- трубчастий колодязь, згідно ДБН В.2.5-75:2013 пункт 17 таблиця 30, санітарно-захисна зона – **5,0 м.**
- локально-очисні споруди, згідно ДБН В.2.5-74:2013 пункт 15.2, санітарна зона – **5,0 м.**

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

						122/0823 - 3	Арк. 19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

13. Функціональне зонування території детального планування

Код виду функціонального призначення території: 20605.0 – територія закладів з обслуговування автотранспортних засобів

Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

- переважні (основні) види: 08.01; 12.04; 12.11

- супутні види: 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Територія, визначена ДПТ, за адресою: місто Ковель, вулиця Варшавська, 1, відноситься до виробничої території. Призначення території за ДПТ співпадає з призначенням по ГП міста Ковеля.

Територія обмежена:

- територіями комунального та виробничого призначення;
- З півночі розташований сервітут (вид сервітуту: право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху), площа сервітуту 1,2256 га, кадастровий номер ділянки 0710400000:13:004:0030;
- зі Східної сторони за ділянкою комунального призначення розташовані території житлової садибної та громадської забудови.

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

У межах проектування існуючі об'єкти житлового будівництва відсутні.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти відсутні на території ДПТ.

14.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних

						122/0823 - 3	Арк. 20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

територій та музеїв на території опрацювання відсутні.

15. Обслуговування населення

Побутове обслуговування населення є сферою діяльності з надання послуг, пов'язаних із задоволенням особистих потреб людини. За існуючою класифікацією побутові послуги, що надаються населенню, поділяються на промислові і непромислові. На території, яка розглядається ДПТ, спроектовано станцію технічного обслуговування автомобілів.

Станція технічного обслуговування (СТО або **«автосервіс»**) — підприємство, що надає послуги з технічного обслуговування і ремонту автомобільного транспорту, а також встановленню додаткового обладнання.

Існують як спеціалізовані СТО, які надають обмежений набір послуг, так і загальні. Перші як правило є невеликими станціями тільки із спеціалізованим обладнанням, тоді як другі потребують не тільки більше площі, а і ширшого переліку персоналу.

Станції технічного обслуговування (СТО) є багатофункціональними авто обслуговуючими підприємства, які призначені для виконання широкого спектру робіт і послуг з обслуговування і ремонту автомобілів.

Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів виконуються на СТО відповідно до вимог чинної законодавчої, нормативно-технічної та іншої керівної документації, затвердженої в установленому порядку.

У додатку №10 ДСН 173-96 (наведений нижче), вказано санітарно-захисну зону.

						122/0823 - 3	Арк. 21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Розриви від наземних, наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів та станцій технічного обслуговування до житлових будинків і громадських будівель

Будівлі, до яких визначається відстань	Відстань, м, не менше							
	Від гаражів та відкритих стоянок при кількості легкових автомобілів					Від станції технічного обслуговування при кількості постів		
	10 та менше	11-50	51-100	101-300	більше 300	10 та менше	11-30	більше 30
Житлові будинки, у тому числі торці будинків без вікон	10**	15	25	35	50	15	25	50
Громадські будівлі загальноосвітні школи та дитячі дошкільні заклади	10**	10**	15	25	35	15	25	50
Лікувальні заклади зі стаціонаром	10**	10**	15	25	25	15	20	20
	15	25	25	50	*	50	*	*
	25	50	*	*	*	50	*	*

* Визначається за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного законодавства.

** Для будівель гаражів III і IV ступенів вогнестійкості відстані слід приймати не менше 12 м.

- Примітки: 1. Відстані слід визначати від вікон громадських та житлових будівель та від границь земельних ділянок загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та лікувальних закладів зі стаціонаром до стін гаража або меж відкритої стоянки.
2. Відстань від секційних житлових будинків до відкритих майданчиків місткістю 101-300 машин, розміщених уздовж продольних фасадів, слід приймати не менше 50 м.
3. Для гаражів I-II ступенів вогнестійкості вказані в таблиці відстані дозволяється скорочувати на 25% у разі відсутності в гаражах вікон, які відчиняються, а також в'їздів, орієнтованих у бік житлових та громадських будівель.
4. Для гаражів місткістю більше 10 машин вказані в таблиці відстані допускається приймати по інтерполяції.

Територія, яка підлягає зміни свого призначення (існуюче – розміщення і обслуговування власного приміщення насосної станції очищення води та будівель торгівлі, проектне – проведення реконструкції насосної станції пвд станцію технічного обслуговування автомобілів), буде слугувати об'єктом обслуговування населення.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзд до території, яка визначена ДПТ, здійснюється по проїзду (сервітут площею 597 м² знаходиться на ділянці кадастровий номер: 0710400000:13:004:0030

						122/0823 - 3	Арк. 22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

площею 1,2256 м².

16.2. Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення та працівників СТО забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути, які забезпечені нормативним радіусом пішохідної поступності до зупинок громадського транспорту – 500 м.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечена.

16.4. Організація паркувального простору

На визначеній проектом території передбачаються майданчики (відкриті автостоянки):

- автомобілі-місця очікування – це місця, займані автомобілями, які очікували постановки на робочі або допоміжні посади або ремонту знятих з автомобіля агрегатів, вузлів і приладів.
- автомобілі-місця зберігання – це місця, призначені для зберігання готових до видачі або продажу автомобілів або автомобілів, що очікують ремонту і технічного обслуговування.

На території запроектовано 30 паркомісць.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

Система водовідведення та водопостачання відсутня на території, що проектується.

Системи водовідведення запроектовано у повній відповідності до норм чинного законодавства, у тому числі 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.

						122/0823 - 3	Арк. 23
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

17.2. Електропостачання

Від електромереж міста, згідно ТУ - з існуючої трансформаторної підстанції (див на аркуші 6 графічних матеріалів), від лінії електропостачання 0,4 кВ (мережа ЛЕП), що проходить біля ділянки, яка розглядається ДПТ. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. На ділянці проведена кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ. 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

Не передбачено.

17.4. Теплопостачання

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

17.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачено.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Від існуючих мереж міста.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному планові М1:500 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих

						122/0823 - 3	Арк. 24
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїжджої частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

Ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку. Пропонується розробити проєкт вертикального планування з максимальним збереженням природнього ландшафту.

Відведення дощових вод відбувається від проїзду до вулиці Відродження. По вулиці Відродження розташовані дощоприймачі.

18.2. Благоустрій території

Благоустрій та озеленення на території проєктування загалом вимагає реорганізації та впорядкування. Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент (згідно топографічних вишукувань М 1:500). Існуючий проїзд потребує робіт по впорядкуванню і благоустрою.

18.3. Використання підземного простору

Розміщення проєктних об'єктів у підземному просторі не передбачається. Пропонується використання підземного простору (підвалів), як укриття.

18.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення території даного району передбачається по планово-регулярній схемі, з вивозом ТПВ та прибиранням виробничої території щодня. Сухе сміття, побутові відходи будуть збиратись в переносні сміттєзбірники і вивозитись сміттєвозами.

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

За результатами розроблення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Варшавській, 1 в місті Ковелі Волинської області» на підставі рішення Ковельської міської ради Волинської області від 29.06.2023 р. №37/85 зазначено, що територія, підлягаюча проєктуванню, сформована та має кадастровий номер 0710400000:13:004:0032,

						122/0823 - 3	Арк. 25
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

площею 0,6226 га. На ділянці буде проведена реконструкція насосної станції під станцію технічного обслуговування автомобілів.

19.2. Формування земельних ділянок

Формування нових земельних ділянок не передбачається.

19.3. Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка, яка розглядається сформована та дані внесені до Державного земельного кадастру.

Топографо-геодезичної зйомки М 1:500, виконаної ПП "Ковелькомунпроект" у липні 2023 року.

Кількість земельних ділянок: 1

Адреса: Волинська область, місто Ковель, вулиця Варшавська, 1

Власність: приватна

Використання: для реконструкції насосної станції під станцію технічного обслуговування автомобілів

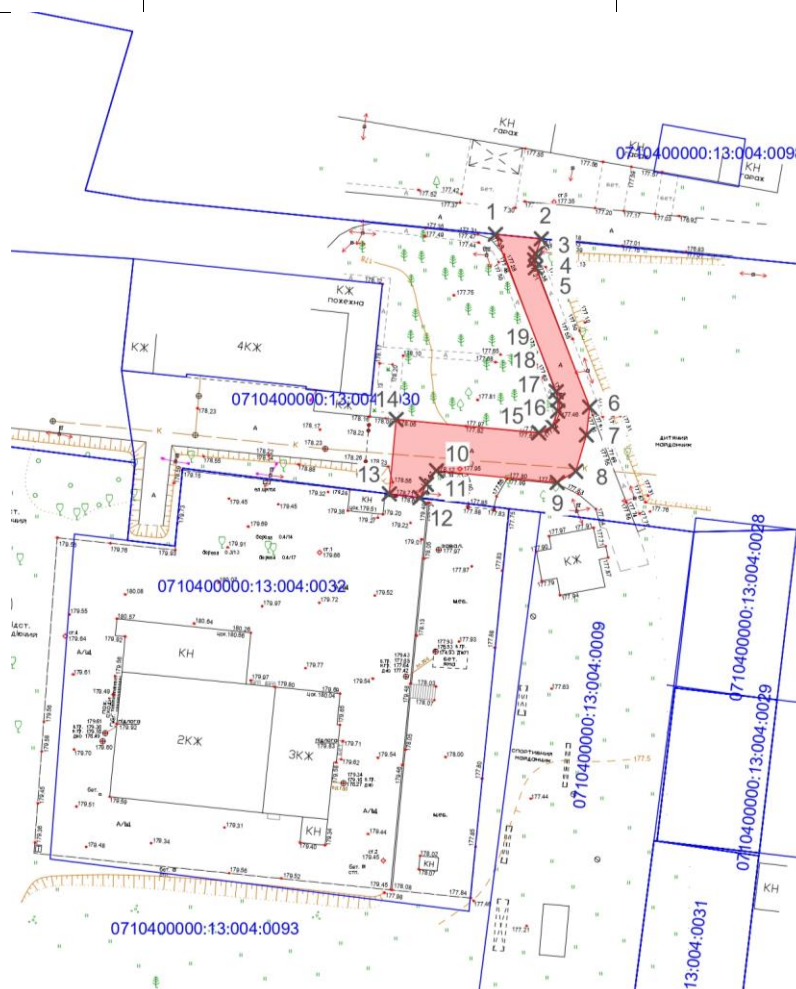
Категорія: землі житлової та громадської забудови

Каталог координат кутів зовнішніх меж користування ділянки, що проектується.

точка		координата	
№	назва	У	Х
1	1	25281,53	44605,79
2	2	25291,69	44524,38
3	3	25354,91	44529,08
4	4	25352,56	44548,63
5	5	25367,66	44550,14
6	6	25359,83	44613,63
	Площа	0,6226	га

						122/0823 - 3	Арк. 26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

8	8	25367,1321	44626,5827
9	9	25364,9222	44622,9682
10	10	25367,2157	44599,4755
11	11	25364,5928	44597,5347
12	12	25361,9906	44596,2701
13	13	25362,7282	44590,3082
14	14	25377,188	44591,632
15	15	25374,5952	44619,393
16	16	25375,875	44622,0005
17	17	25378,0534	44623,0534
18	18	25380,9475	44623,1202
19	19	25382,6174	44622,763
	Площа	0,0597	га



						122/0823 - 3	Арк. 28
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проект розроблений 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.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» і інших чинних будівельних норм для проектування.

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	-	0,6226 га/ 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/%		1516,7 м. кв/ 24%		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%	-	1364,2 м ² / 30%		
- інші території:	га				
- станція технічного обслуговування автомобілів	м ²		985,8 м ²		
- будівля для офісних приміщень	м ²		316,2 м ²		
- будівля для сторожа	м ²		28,1 м ²		
- котельня	м ²		24,7 м ²		
- вбиральня	м ²		9,4 м ²		
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб				

						122/0823 - 3	Арк. 29
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- у садибній забудові	тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові(з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб				
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га				
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м2 загальної площі				
	%				
- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу				
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				

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

						122/0823 - 3	Арк. 31
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт						
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км					
- магістральні вулиці загальноміського значення	км					
- магістральні вулиці районного значення	км					
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.					
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.					
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²					
- магістральної мережі	км/км ²					
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км					
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:						
- Автобус	км					
- Тролейбус	км					
- Трамвай	км					
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:						
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км					
- Швидкісний трамвай	кількість станцій					
- Метрополітен	кількість станцій					
- Міська залізниця	кількість станцій					
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²					
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²					
Гаражі для постійного зберігання легкових втомобілів	маш.- місць					

						122/0823 - 3	Арк. 32
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць				
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		30маш-місць		
Інженерне обладнання (локальні очисні споруди закритого типу, котельня, ТП, пожежрезервуари, в т.ч. захисні споруди цивільного захисту)	га				
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу				
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/добу				
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт				
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт				
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м3/рік				
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м3/рік				
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км				
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год				
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га				
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км				
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га	0,4853			
- у тому числі озеленені	га				

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

						122/0823 - 3	Арк. 33
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

розроблення детального плану

- Генеральний план міста Ковель;
- ДПТ, які були розроблені попередньо на суміжних ділянках;
- Кадастрова карта України;

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до діючого генерального плану міста Ковеля функціональне призначення території проектування не змінилося.

20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

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

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

- Опорний план м. Ковеля Волинської області

20.6. Перелік врахованих матеріалів

- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва.

Загальні вимоги

						122/0823 - 3	Арк. 34
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.
- ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд
- ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
- ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій
- ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).
- ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування.
- ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації
- Містобудівний кодекс
- Земельний кодекс
- Кодекс Цивільного захисту
- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності"
- ЗУ "Про основи містобудування"
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів"
- ЗУ "Про будівельні норми"

						122/0823 - 3	Арк. 35
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		