

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу
на вулиці Варшавській,14 в місті Ковелі Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 в місті Ковелі Волинської області».

Містобудівну документацію розроблено з метою уточнення планувальної структури, параметрів забудови земельних ділянок 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 21 грудня 2023 року №44/32 «Про дозвіл на внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 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 міста Ковеля та відповідно до генерального плану належить до виробничих територій південно-західного промислового району. Проектом передбачається реконструкція існуючих та будівництво нових об'єктів виробничого призначення з виготовлення бетонних виробів на земельних ділянках площами 1,6688 га та 2,6402 га (кадастровими номерами 0710400000:13:004:0107 та 0710400000:13:004:0087), які перебувають у приватній власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Проектом передбачено нове будівництво виробничо-складських будівель, майстерень з ремонту вантажного автотранспорту, відкритих майданчиків для складування та зберігання готової продукції, складування і зберігання сипучих матеріалів, адміністративно-побутового корпусу, приміщень для ремонту вантажних автомобілів, гаражів, автозаправного пункту та автостоянок для вантажних автомобілів і легкового транспорту персоналу. Заплановано реконструкцію існуючого бетонного вузла, силосів для зберігання цементу та існуючого адміністративно-побутового приміщення з ваговою.

Площа забудови підприємства складатиме 27147 кв.м, площа мощення – 11634 кв.м, озеленення - 4309 кв.м.

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 інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;
- 6) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

З детальним планом території можна ознайомитись на офіційному сайті Ковельської міської ради www.kowelrada.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 проекту триватиме до 26 червня 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@kowelrada.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 «Внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 18 червня 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

21.12.2023

м.Ковель

№ 44/32

Про дозвіл на внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 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 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 звернення приватного підприємства «Ковель-Будпостач», з метою уточнення параметрів забудови земельних ділянок площами 1,6688 га та 2,6402 га (кадастровими номерами 0710400000:13:004:0107 та 0710400000:13:004:0087), які перебувають у приватній власності для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості, в частині розміщення будівель для виробництва будівельних матеріалів, адміністративно-побутових приміщень, приміщень для ремонту вантажних автомобілів, автозаправного пункту та автостоянок, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити внести зміни до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 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 містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській,14 в місті Ковелі Волинської області».

5. Приватному підприємству «Ковель-Будпостач» 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 «Внесення змін до детального плану території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській, 14 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	25.12.23	15	12.01.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	15.01.24	10	26.01.24
	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 розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	25.12.23	15	12.01.24
3	Визначення розробника містобудівної документації	15.01.24	10	26.01.24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	29.01. 24	5	02.02.24

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Внесення змін до детального плану
території розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській, 14 в місті
Ковелі Волинської області»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1. Виробничі території				
1.1	Територія	га	4,309	4,309
1.2	Відсоток забудови земельної ділянки	%	1	27-63
1.3	Кількість поверхів	Поверх	1	1-3
1.4	Кількість машино-місць біля адміністративної будівлі	На 100 працюючих та одночасно відвідувачів	0	5-10
1.5	Кількість машино-місць для промислових підприємств	На 100 працюючих у двох суміжних змінах	0	7-10

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Відомість основних комплектів креслень		
Позначення	Найменування	Примітки
023 / 0324 - ДПТ	Детальний план території.	

[illegible]

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Загальна площа території земельних ділянок , для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області	га	4,3090	100%
2	Загальна площа забудови , у тому числі:	м²	27147,0	
	- будівлі і споруди виробничого підприємства (IV класу шкідливості будівельної промисловості), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту	-II-	27147,0	
3	Відсоток забудови	%	63,00	
4	Загальна площа озеленення , у тому числі:	м²	4309,0	
	- благоустрій земельних ділянок	-II-	4309,0	
5	Відсоток озеленення	%	10,00	
6	Загальна площа мощення , у тому числі:	м²	11634,0	
	- мощення проїздів та майданчиків із цементно-бетонних сумішей по ДСТУ 8858:2019 «Суміші цементно-бетонні дорожні та цементобетон дорожній»;	-II-	7695,0	
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);	-II-	1214,0	894,0
	- білощобенове мощення проїздів та майданчиків.	-II-	2725,0	2791,0
7	Відсоток мощення	%	27,00	

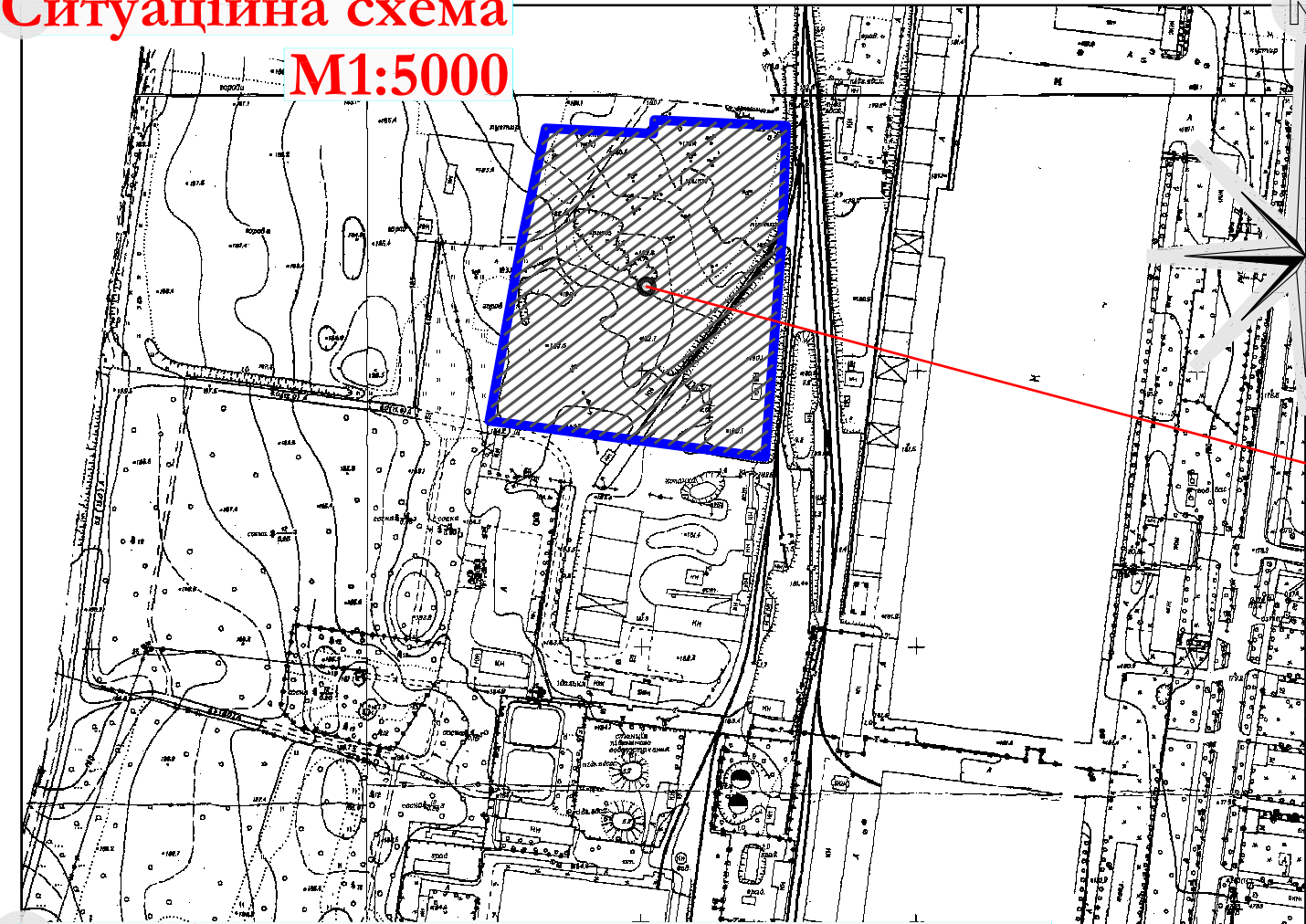
Поз. №1
(ГП-5)

$H_{Rp -1} = 183,70$

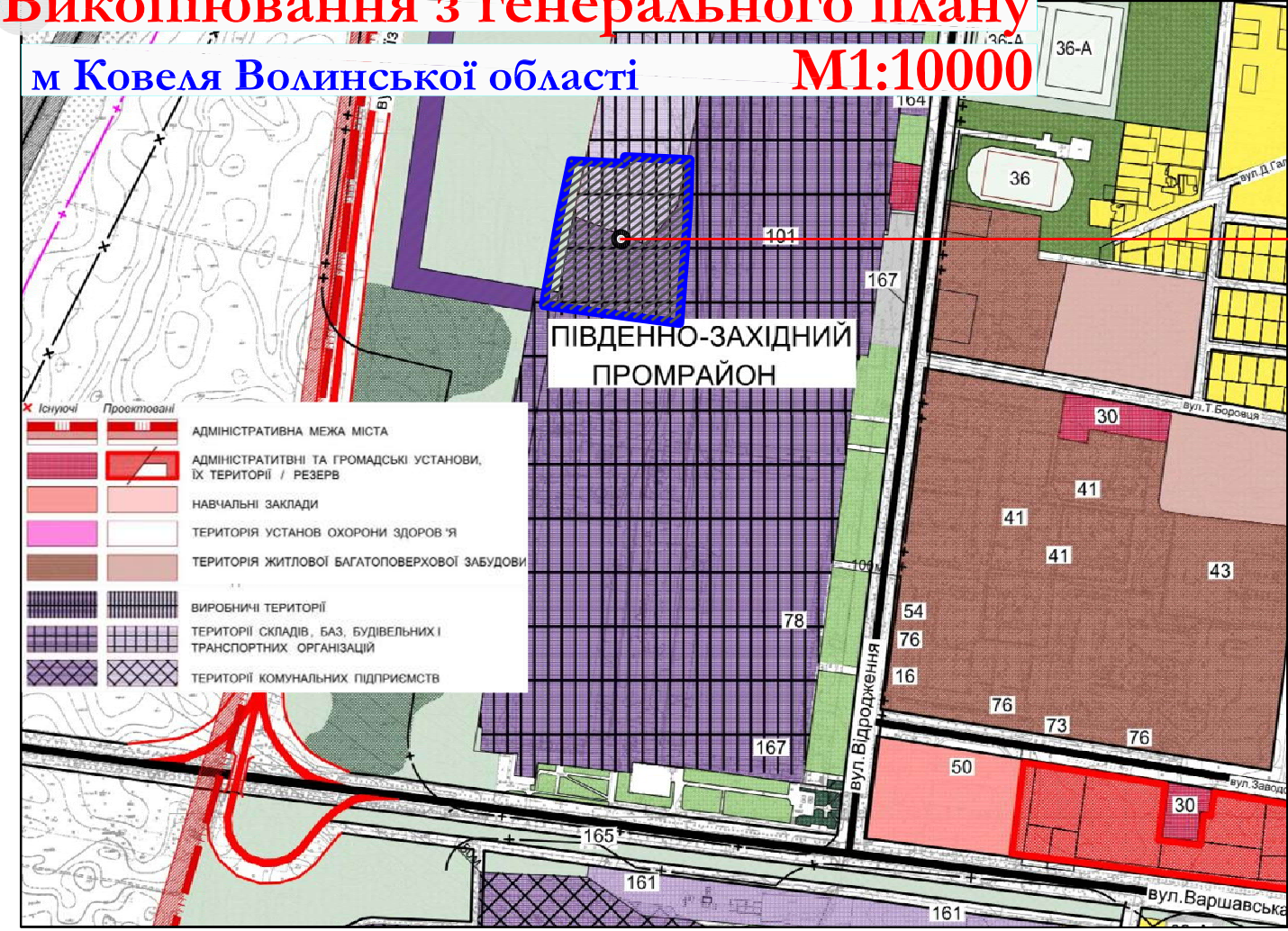
1. Креслення основного комплексу ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічних робіт по складанню топографо-геодезичного плану, виконаних ТзОВ «Ковелькомунпроект», м. Ковель, у березні 2024 року.
2. Додатково основні техніко-економічні показники дивитись на аркуші 4.
3. Система координат - СК63. Система висот - Балтійська.
4. Всі розміри та відмітки дані в метрах.
5. Даний аркуш дивись разом з аркушами: 3; 4; 7; 9.
6. Робочим репером служить верхній рівень бет. фундаменту існуючого адміністративно-побутового приміщення (літер Б-1), по вулиці Варшавській, 7-А, з відміткою Н=183,70 (див. ескіз репера).

						023 / 0324 - ДПТ				
						«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					
Директор		Дубина				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.		Коренга						П	1	9
Г А П		Новосад								
Перевірів		Дубина				Загальні дані		ТзОВ «Ковелькомунпроект»		
Виконав		Новосад								

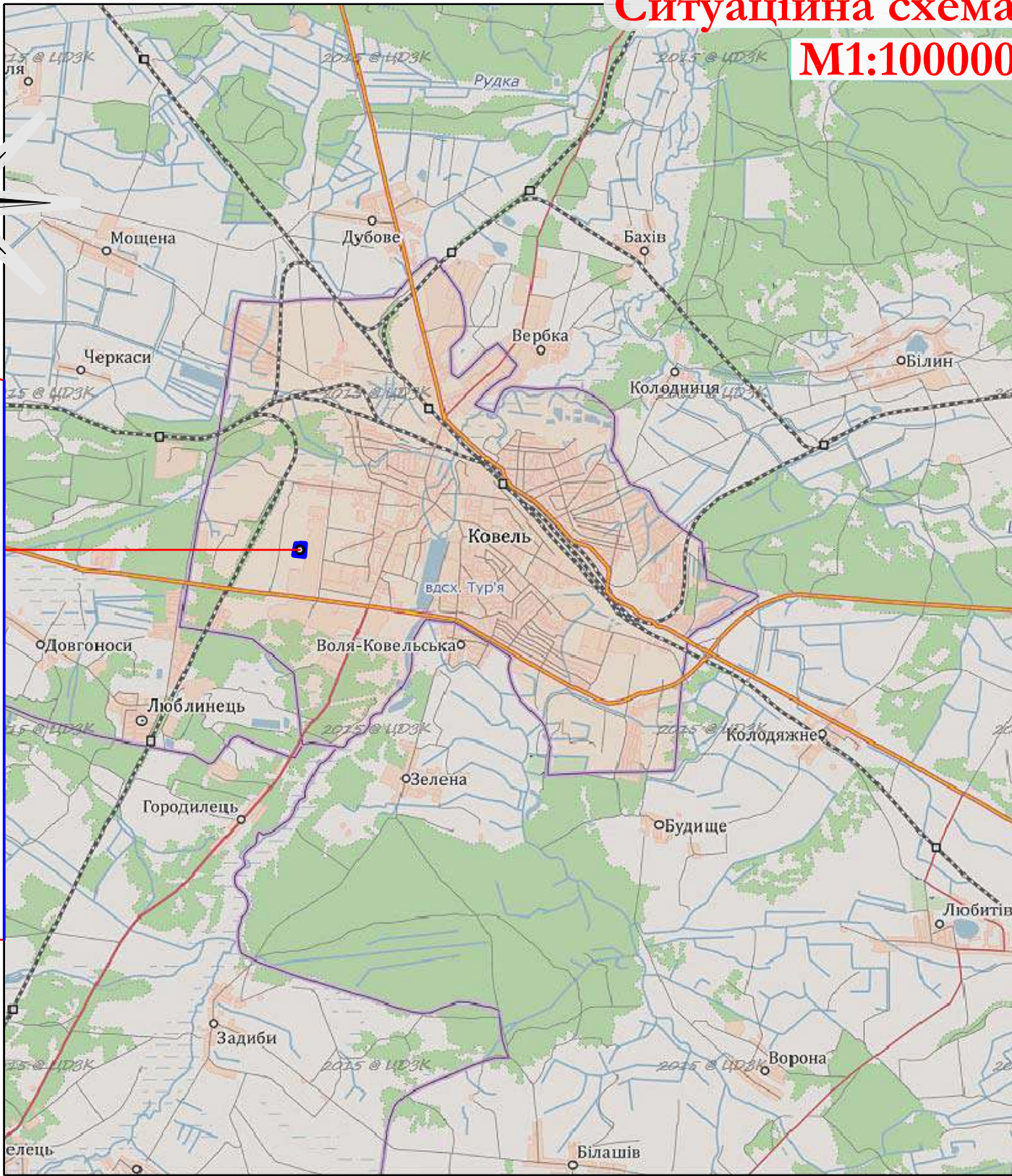
Ситуаційна схема
М1:5000



Викопіювання з генерального плану
м Ковеля Волинської області
М1:10000



Ситуаційна схема
М1:100000



Місце розташування об'єкту

						023 / 0324 - ДПТ			
						«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина						П	2	
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Новосад					Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

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

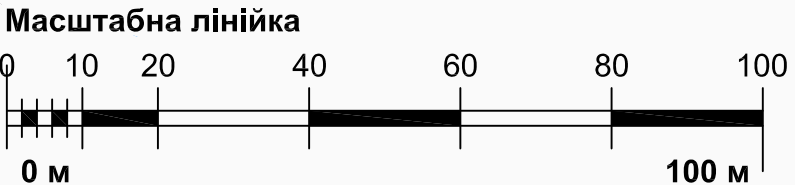
Експлікація будівель і споруд

1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 4; 5.
2. Всі розміри дані в метрах.

Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди.
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
- Площа земельної ділянки в гектарах, га.
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.
- Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 00890 га.

Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту використовуються 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!!!



№	Найменування	Примітки
1	Існуюче адміністративно-побутове приміщення з автомобільною вагою, літер Б-1 (в т.ч. навіс, літер б, б1).	Реконструкція
2	Водозабір для технічних потреб.	Існуючий
3	Трансформаторна підстанція (ТП).	Існуюча
4	Місця розміщення бетонних вузлів (в т.ч. існуючий - літер Е-2).	Проект. (Реконструкція)
5	Місце рамп для розвантаження цементу (в т.ч. існуюча - літер Д-1).	-II- (-II-)
6	Місце розташування естакади.	Проект.
7	Місце приміщення з майстернями по ремонту вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) з гаражами-боксами.	-II-
8	Місце розміщення паливозаправного пункту (модульного типу) з резервуарами дизельного палива, ємністю до 15 м³ для заправлення автотранспорту підприємства.	-II-
9	Місця відкритих автостоянок для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)).	-II-
10	Місця розташування відкритих майданчиків (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання готової продукції.	-II-
11	Місця відкритих майданчиків (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання інертних (сипучих) матеріалів (сировини).	-II-
12	Місця розміщення компресорних.	-II-
13	Місце мостового крану двобалкового.	-II-
14	Існуючі силоси для зберігання цементу, літер В-1.	Реконструкція
15	Існуючий склад фасованого цементу, літер Г-1.	-II-
16	Місця розташування виробничо-складських будівель промислового підприємства IV класу шкідливості.	Проект.
17	Місце адміністративно-побутового корпусу.	-II-
18	Місця розміщення відкритих автостоянок для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).	-II-
19	Місце пожежрезервуарів (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємністю 100,0 м.куб.	-II-

Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0710400000:13:004:0107, площею 1,6688 га; 0710400000:13:004:0087, площею 2,6402 га; J.11.02, приватної власності), яка планується для нового будівництва та реконструкції будівель і споруд діючого виробничого підприємства IV класу шкідливості - загальною площею 4,3090 га; J.11.02 - категорія земель ПРОМИСЛОВОСТІ.

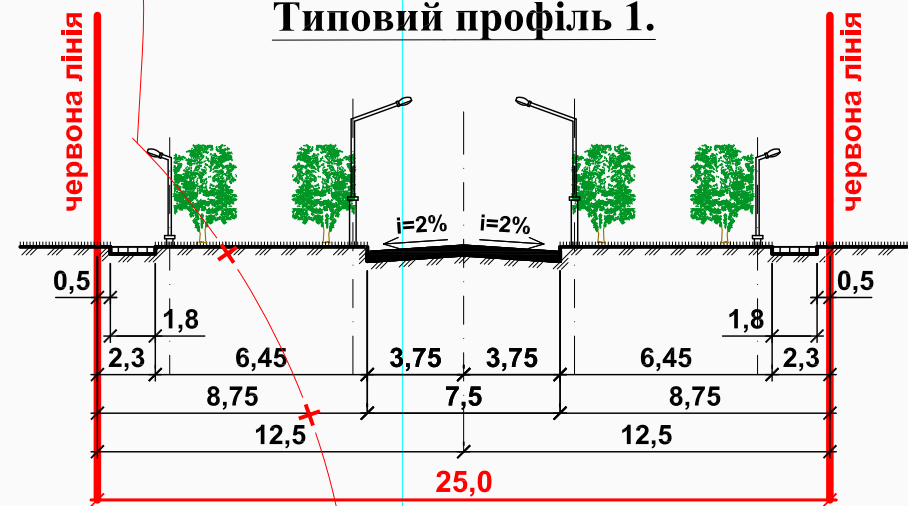
Межа санітарно-захисної зони (СЗЗ) виробництва штучного каміння та бетонних виробів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від виробничих будівель і споруд - 100,0 м (додаток №4, ДержСанПІН 173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

023 / 0324 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ					
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000.					
ТзОВ «Ковелькомунпроект»			П	3	Аркушів



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

Проектні дороги в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах Типовий профіль 1.



Основні техніко-економічні показники (по генплану):

1. Загальна площа території земельних ділянок, яка підлягає благоустрою, для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області	4,3090 га - 100%
2. Площа забудови, в тому числі:	27147 м. кв. - 63,00 %
- будівлі і споруди виробничого підприємства (IV класу шкідливості, виробництво будівельних матеріалів), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту	27147,0 м. кв.
3. Загальна площа озеленення, в тому числі:	11634,0 м. кв. - 27,00 %
- благоустрій земельних ділянок	11634,0 м. кв.
3. Загальна площа озеленення, в тому числі:	4309,0 м. кв. - 10,00 %
- благоустрій земельних ділянок	4309,0 м. кв.
Загальна к-сть ділянок, в тому числі:	2 шт.
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - J.11.02, категорія - землі промисловості	2 шт.
Загальна площа ділянок, в тому числі:	43090,0 м. кв.
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - J.11.02, категорія - землі промисловості	43090,0 м. кв.

- Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 5.
- Деталі дорожнього мощення дивитись на аркуші 6.
- Всі розміри дані в метрах. Кількість місць для маломобільних груп населення приймається в розмірі 10% від загальної кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання авто (але не менш як одне машиномісце на автостоянці).
- Загальну площу забудови порохівано 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 виробничого підприємства (IV класу шкідливості, виробництво будівельних матеріалів - 63,0%) згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Г.1.
- Розпланування розроблено на основі благоустрою території проектного об'єкту.
- На односмугових проїздах передбачити роз'їзні майданчики завширшки 6,0 м і завдовжки 15,0 м на відстані не більше 75,0 м один від одного.
- Мінімальний радіус кривих у плані вулиць та проїздів - 30,0 м. Мінімальний радіус примикань до вулиць, перехресть - 6,0 м. Проїзди з одностороннім рухом транспорту прийняті шириною - 4,0 м. Проїзди з двостороннім рухом транспорту - шириною 6,0 м. Мінімальний радіус примикань проїздів на території об'єкту містобудування - 6,0 м.
- Розпланування проводити: від існуючих будівель і споруд; огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опор (стовпів) ЛЕП.
- Розпланування червоних ліній існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг), проводити від їх осей, що з'єднують характерні точки перетину та зміни свого напрямку; точок, обмежуючих відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані - огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опор (стовпів) ЛЕП.
- Креслення розпланування розроблено по характерних точках перетину та зміни напрямку осей існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг); точках, обмежуючих відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані.
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватись інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.

Умовні позначення

Існуючі будівлі та споруди.

Будівля, що проектується.

Будівля, яка підлягає реконструкції.

Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).

Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.

Проектована огорожа з воротами.

1. Бордюр.
2. Порібрик.

Мощення проїздів та майданчиків із цементно-бетонних сумішей по ДСТУ 8858:2019 «Суміші цементобетонні дорожні та цементобетон дорожні».

Білоцегебенево мощення проїздів та майданчиків.

Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).

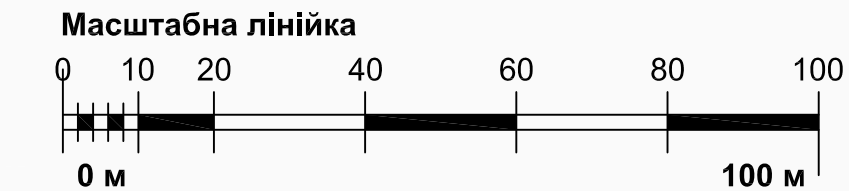
Озеленені території та проектовані газони.

1,6688 га

Площа земельної ділянки в гектарах, га.

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

Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 00890 га.



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Існуюче адміністративно-побутове приміщення з автомобільною вагою, літер Б-1 (в т.ч. навіс, літер б, б1).	Реконструкція
2	Водозабір для технічних потреб.	Існуючий
3	Трансформаторна підстанція (ТП).	Існуюча
4	Бетонний вузол (в т.ч. існуючий - літер Е-2).	Проект. (Реконструкція)
5	Рампа для розвантаження цементу (в т.ч. існуюча - літер Д-1).	-II- (-II-)
6	Естакада.	Проект.
7	Приміщення з майстернями по ремонту вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) з гаражами-боксами.	-II-
8	Паливозаправний пункт (модульного типу) з резервуарами дизельного палива, ємністю до 15 м³ для заправки автотранспорту, який належить підприємству.	-II-
9	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)).	-II-
10	Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання готової продукції.	-II-
11	Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання інертних (сіпучих) матеріалів (сировини).	-II-
12	Компресорні.	-II-
13	Мостовий кран двобалковий.	-II-
14	Існуючі силоси для зберігання цементу, літер В-1.	Реконструкція
15	Існуючий склад фасованого цементу, літер Г-1.	-II-
16	Виробничо-складські будівлі промислового підприємства IV класу шкідливості.	Проект.
17	Адміністративно-побутовий корпус.	-II-
18	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в т.ч. автомісія для маломобільних груп населення).	-II-
19	Пожрезуару (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємністю 100,0 м.куб.	-II-

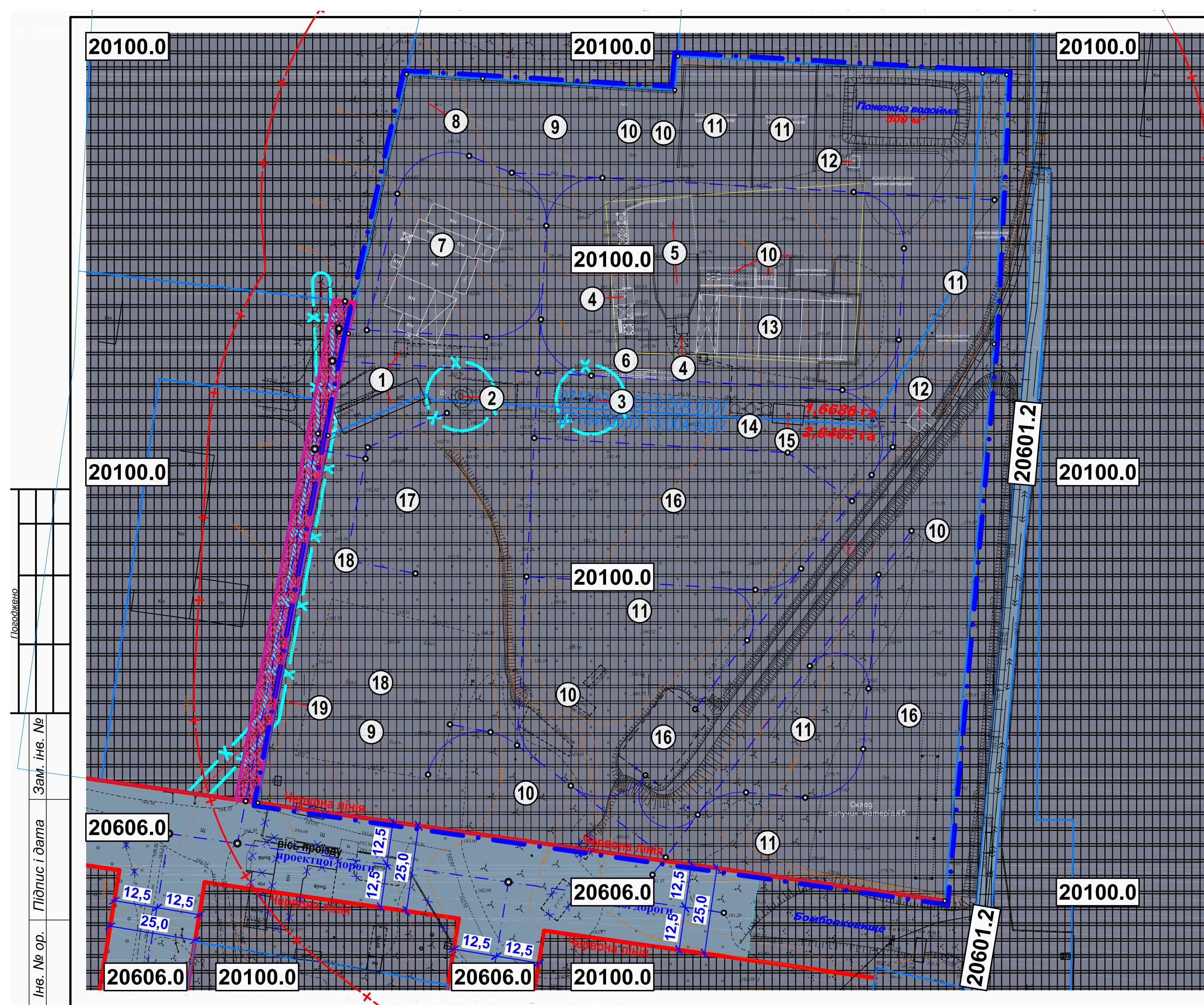
Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0710400000:13:004:0107, площею 1,6688 га; 0710400000:13:004:0087, площею 2,6402 га; J.11.02, приватної власності), яка планується для нового будівництва та реконструкції будівель і споруд діючого виробничого підприємства IV класу шкідливості - загальною площею 4,3090 га: J.11.02 - категорія земель ПРОМИСЛОВІСТІ.

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

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

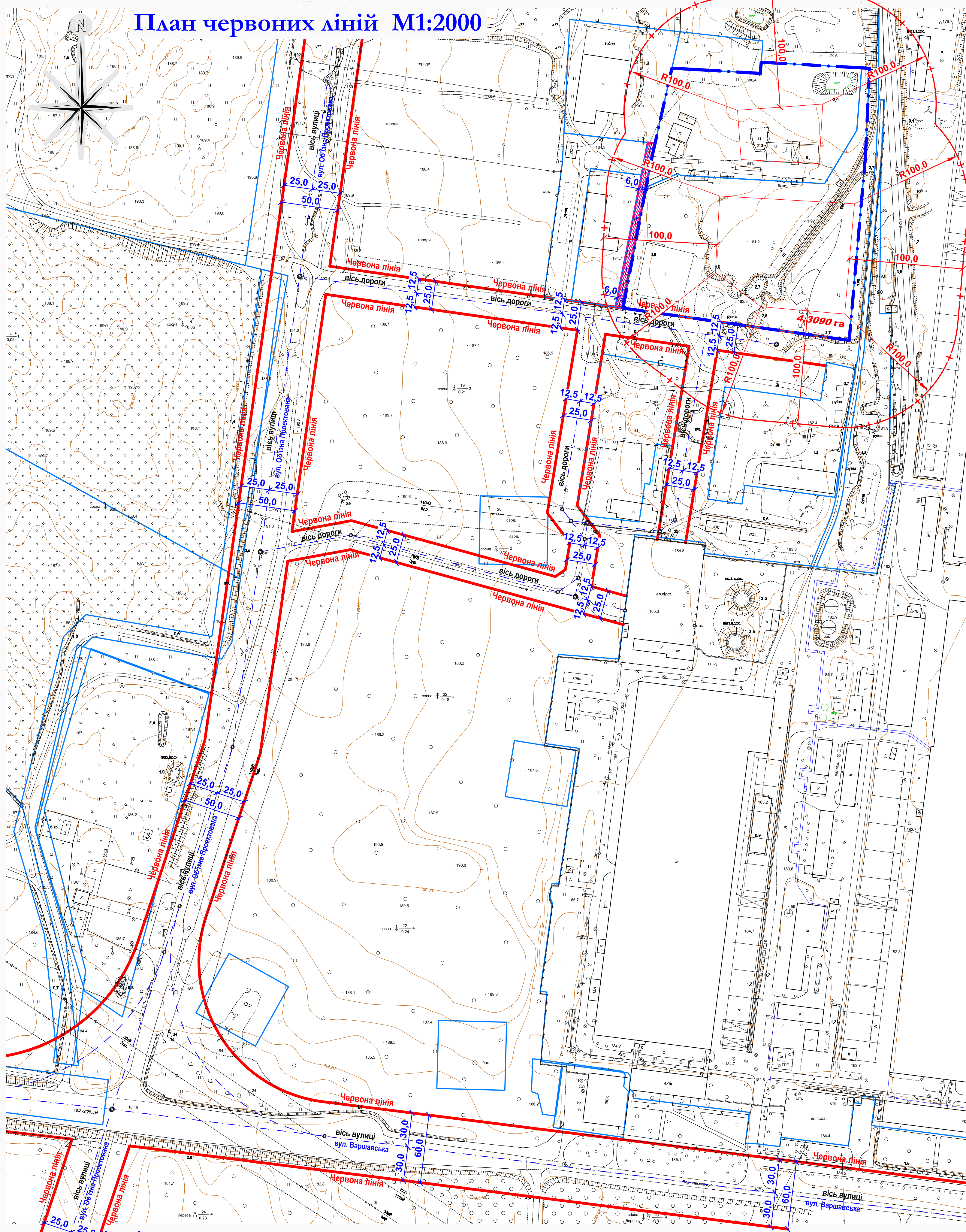
Межа санітарно-захисної зони (СЗЗ) виробництва штучного камення та бетонних виробів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, привірняних до них об'єктів - дотримуються відстань від виробничих будівель і споруд - 100,0 м (додаток №4, ДержСанПІН173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

023 / 0324 - ДПТ				
«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис
Директор	Дубина			
Н. контр.	Коренга			
Г. А. П.	Новосад			
Перевірів	Дубина			
Виконав	Новосад			
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000.				
ТЗОВ «Ковелькомунпроект»				



						023 / 0324 - ДПТ					
						«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.		Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		П	5	
Н. контр.		Коренга									
Г А П		Новосад					План функціонального зонування території М1:1000		ТзОВ «Ковелькомунпроект»		
Перевірив		Дубина									
Виконав		Новосад									

План червоних ліній М1:2000



означення

Межа санітарно-захисної зони (СЗЗ) виробництва штучного камення та бетонних виробів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстані від виробничих будівель і споруд - 100,0 м (додаток №4, ДержСанПІН173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

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

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

4,3090 га **Площа земельної ділянки в гектарах, га.**

						023 / 0324 - ДПТ			
						«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавський, 14 в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга						П	6	
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина								
Виконав	Новосад					План червоних ліній М1:2000	ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		

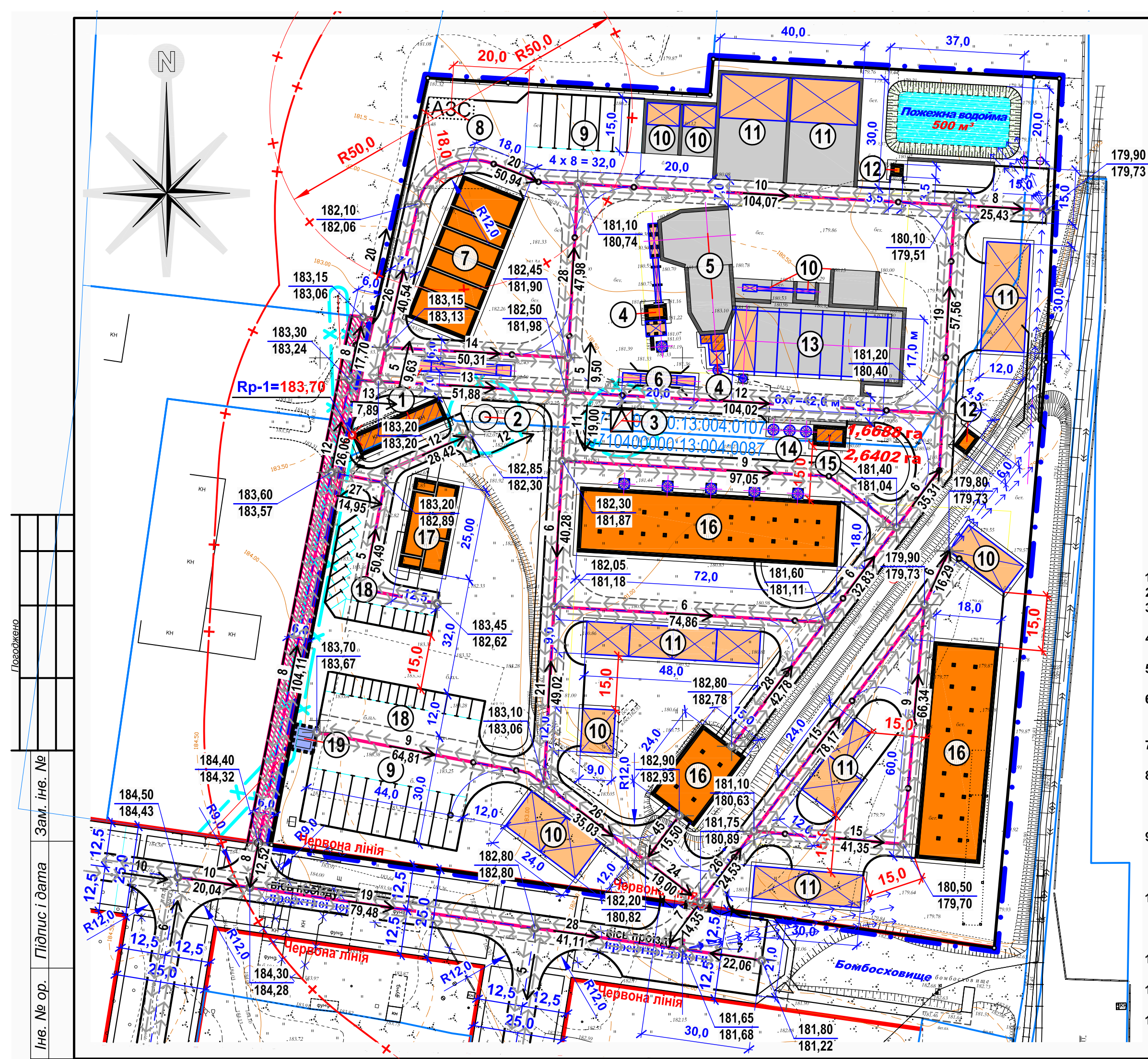


Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:1000. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000.

- Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 4.
- Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 6.
- 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 досипати до проектної відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, 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, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
- Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), 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 проєктованих 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 проїжджої частини вулиць (доріг) та провулків (проїздів).
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. аркуш 4). Напрямок руху пішоходів умовно не показаний. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проєктуються із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5 % (але не більш, ніж 1% - у повздовжньому напрямку до постановки автомобілів і не більш, ніж 4% - у поперечному).
- Повздовжній ухил пішохідних доріжок, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках, не перевищує - 5 %, поперечний - 1 %.
- Висоту бордюрних каменів на перетинах пішохідних шляхів з проїзною частиною рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю).

Умовні позначення

-
- Існуючі будівлі та споруди.
-
- Будівля, що проєктується.
-
- Будівля, яка підлягає реконструкції.
-
- Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
-
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
-
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.
-
- Проектована огорожа з воротами.
1.

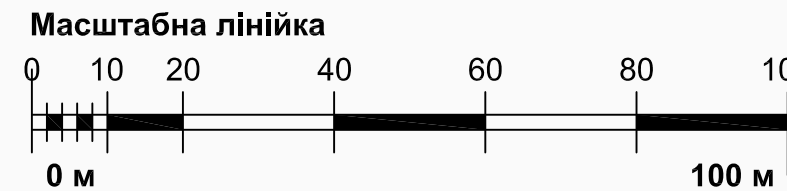
2.
1. Бордюр.
-
2. Порібрик.
5.

20,00
- Ухил в промілях.
-
- Напрямок ухилу.
-
- Віддаль в метрах.
- 181,80

181,64
- Відповідно проектна (чисельник) та існуюча (знаменник) відмітки рівня землі.
-
- Напрямки руху транспорту.
- 1,6688

га
- Площа земельної ділянки в гектарах, га.
-
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.
-
- Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 00890 га.

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



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Існуюче адміністративно-побутове приміщення з автомобільною вагою, літер Б-1 (в т.ч. навіс, літер б, б1).	Реконструкція
2	Водозабір для технічних потреб.	Існуючий
3	Трансформаторна підстанція (ТП).	Існуюча
4	Бетонний вузол (в т.ч. існуючий - літер Е-2).	Проект. (Реконструкція)
5	Рампа для розвантаження цементу (в т.ч. існуюча - літер Д-1).	-II- (-II-)
6	Естакада.	Проект.
7	Приміщення з майстернями по ремонту вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) з гаражами-боксами.	-II-
8	Паливозаправний пункт (модульного типу) з резервуарами дизельного палива, ємністю до 15 м³ для заправлення автотранспорту, який належить підприємству.	-II-
9	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)).	-II-
10	Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання готової продукції.	-II-
11	Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання інертних (сіпучих) матеріалів (сировини).	-II-
12	Компресорні.	-II-
13	Мостовий кран двобалковий.	-II-
14	Існуючі силиси для зберігання цементу, літер В-1.	Реконструкція
15	Існуючий склад фасованого цементу, літер Г-1.	-II-
16	Виробничо-складські будівлі промислового підприємства IV класу шкідливості.	Проект.
17	Адміністративно-побутовий корпус.	-II-
18	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).	-II-
19	Пожрезервуари (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємністю 100,0 м.куб.	-II-

Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0710400000:13:004:0107, площею 1,6688 га; 0710400000:13:004:0087, площею 2,6402 га; J.11.02, приватної власності), яка планується для нового будівництва та реконструкції будівель і споруд діючого виробничого підприємства IV класу шкідливості - загальною площею 4,3090 га: J.11.02 - категорія земель ПРОМИСЛОВОСТІ.

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

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

Межа санітарно-захисної зони (СЗЗ) виробництва штучного камення та бетонних виробів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прив'язаних до них об'єктів - дотримуються від виробничих будівель і споруд - 100,0 м (додаток №4, ДержСанПІН173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

023 / 0324 - ДПТ					«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»		
					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш
Директор	Дубина					П	7
Н. контр.	Коренга						
Г. А. П.	Новосад						
Перевірів	Дубина						
Виконав	Новосад						
					Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:1000. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000.		
					ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		

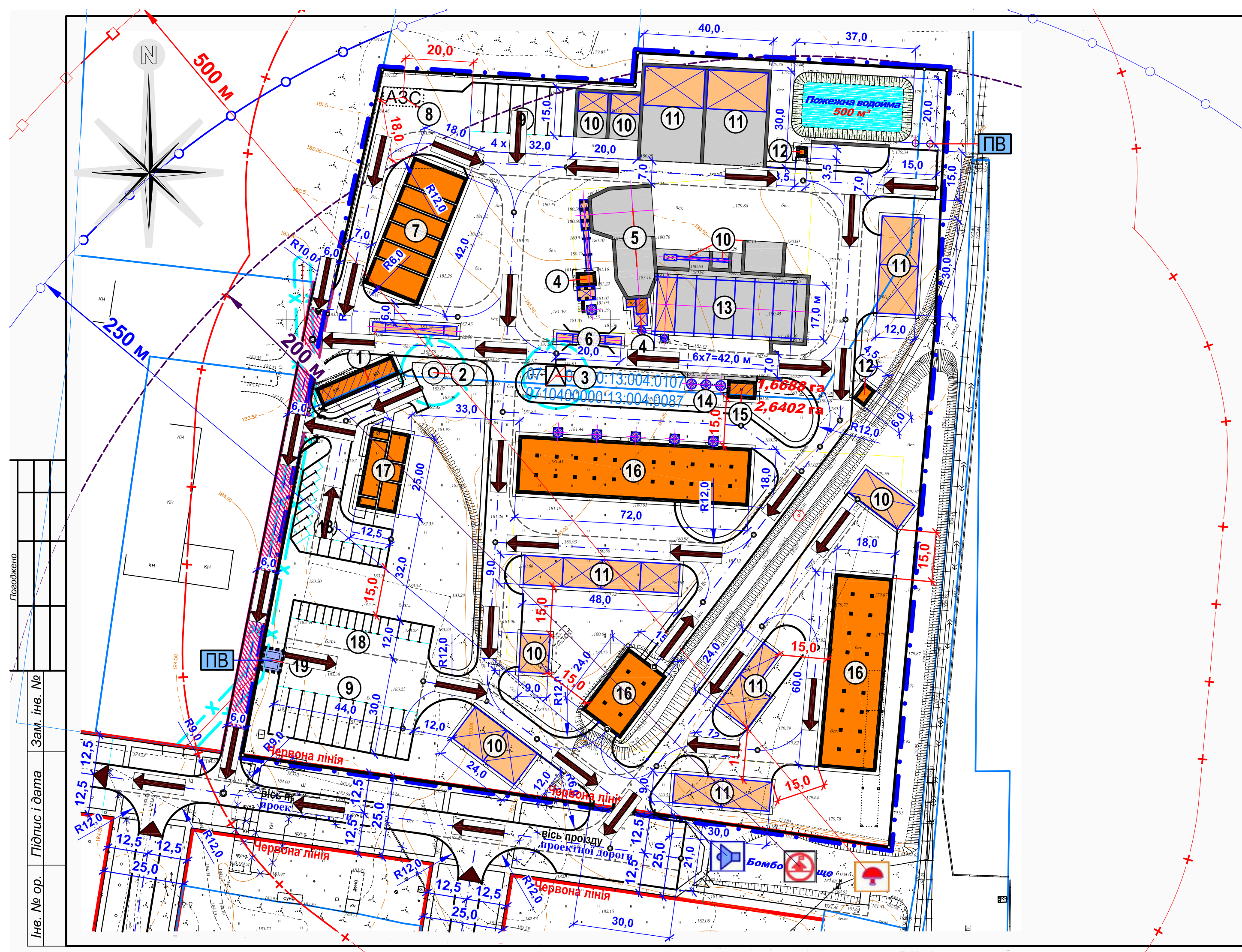
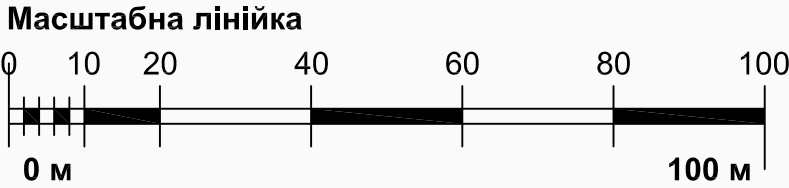


Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:1000

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

- Існуючі будівлі та споруди.
- Будівля, що проектується.
- Будівля, яка підлягає реконструкції.
- Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.
- Проектована огорожа з воротами.
1. Бордюр.
2. Поребрик.
- 1,6688 га
Площа земельної ділянки в гектарах, га.
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.
- Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 00890 га.

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



Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Існуюче адміністративно-побутове приміщення з автомобільною вагою, літер Б-1 (в т.ч. навіс, літер б, б1).	Реконструкція
2	Водозабір для технічних потреб.	Існуючий
3	Трансформаторна підстанція (ТП).	Існуюча
4	Бетонний вузол (в т.ч. існуючий - літер Е-2).	Проект. (Реконструкція)
5	Рампа для розвантаження цементу (в т.ч. існуюча - літер Д-1).	-II- (-II-)
6	Естакада.	Проект.
7	Приміщення з майстернями по ремонту вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) з гаражами-боксами.	-II-
8	Паливозаправний пункт (модульного типу) з резервуарами дизельного палива, ємністю до 15 м³ для заправлення автотранспорту, який належить підприємству.	-II-
9	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)).	-II-
10	Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання готової продукції.	-II-
11	Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання інертних (сипучих) матеріалів (сировини).	-II-
12	Компресорні.	-II-
13	Мостовий кран двобалковий.	-II-
14	Існуючі силиси для зберігання цементу, літер В-1.	Реконструкція
15	Існуючий склад фасованого цементу, літер Г-1.	-II-
16	Виробничо-складські будівлі промислового підприємства IV класу шкідливості.	Проект.
17	Адміністративно-побутовий корпус.	-II-
18	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).	-II-
19	Пожрезуару (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємністю 100,0 м.куб.	-II-

Межа визначеної території (у складі земельних ділянок: 0710400000:13:004:0107, площею 1,6688 га; 0710400000:13:004:0087, площею 2,6402 га; J.11.02, приватної власності), яка планується для нового будівництва та реконструкції будівель і споруд діючого виробничого підприємства IV класу шкідливості - загальною площею 4,3090 га: J.11.02 - категорія земель **ПРОМИСЛОВІСТІ**.

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

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

Межа санітарно-захисної зони (СЗЗ) виробництва штучного каміння та бетонних виробів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прив'язаних до них об'єктів - дотримуються від виробничих будівель і споруд - 100,0 м (додаток №4, ДержСанПІН173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

						023 / 0324 - ДПТ		
						«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»		
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:1000		
						ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина					П	8	
Н. контр.	Коренга							
Г А П	Новосад							
Перевірів	Дубина							
Виконав	Новосад							

Погоджено

[illegible]

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

[illegible]

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

Умовне позначення /тип/	Найменування	Площа покриття м2	Бордюр, поребрик	
			Тип	К-сть, м.п.
 тип-1	Мощення проїздів та майданчиків із цементо-бетонних сумішей по ДСТУ 8858:2019 «Суміші цементо-бетонні дорожні та цементобетон дорожній».	7695,0	Бордюр БР 100-30-15 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
 тип-2	Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).	2108,0	Поребрик БР 100-20-8 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
	в т.ч. поза межею ділянки	894,0		
 тип-3	Білощобеневе мощення проїздів та майданчиків.	5516,0	Бордюр БР 100-30-15 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
	в т.ч. поза межею ділянки	2791,0		

Тип 2

Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).

Поробрик БР 100.20.8
ДСТУ Б В.2.7-237:2010

шви заповнити цем.-піщаною сумішшю
з розрахунку 150 кг цементу М400 на 1 м.куб. піску

80

100

30

100

200

100

280

Бетон
В-15

Рослинний
ґрунт

Місцевий ущіль-
нений ґрунт

ВБТН "Цеглина" (1.П10) 200x100x60/В30/Ф200
(сірл/кол.) ДСТУ Б В.2.7-145:2008, h=60 мм;
П.Ц. М 40 ДСТУ 9177-3:2022, h=40 мм;
ЩПС.С7.ДСТУ 9177-2:2022, h=120 мм;
Місцевий ущільнений ґрунт.

Тип 3

Білощобенеve мощення проїздів та майданчиків

Рослинний ґрунт

Бордюр БР 100.30.18

ДСТУ Б В.2.7-237:2010

Бетон В-15

90

210

100

100

180

Місцевий ущільнений ґрунт

ЩПС.С2.ДСТУ 9177-2:2022,	h=90 мм;
ЩПС.С5.ДСТУ 9177-2:2022,	h=210 мм;
Місцевий ущільнений ґрунт.	

Бетон М300 (В22,5), F50, W2, водонепроникний,
із залізненням поверхні, $h_{сер.} = 90 \text{ мм}$;
Щебінь згідно з ДСТУ 9177-2:2022, $h = 80 \text{ мм}$;
Місцевий ущільнений ґрунт.

Technical drawing showing a cross-section of a concrete slab on uneven ground. The slab consists of a concrete layer (top) and a gravel layer (bottom). The concrete layer has a thickness of 90 mm (indicated by a dimension line on the left). The gravel layer has a thickness of 80 mm (indicated by a dimension line on the right). The total height of the slab is 180 mm. The width of the slab at the base is 1000 mm. The ground surface is uneven, and the slab is wider at the base than at the top. A slope indicator $i = 0,02$ is shown pointing to the right. The concrete is labeled as М300 (В22,5), F50, W2, водонепроникний, із залізненням поверхні, $h_{сер.} = 90 \text{ мм}$. The gravel is labeled as Щебінь згідно з ДСТУ 9177-2:2022, $h = 80 \text{ мм}$. The ground is labeled as Місцевий ущільнений ґрунт.

						023 / 0324 - ДПТ			
						«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга						П	9	
Г А П	Новосад					Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою	ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
Перевірів	Дубина								
Виконав	Новосад								

ЗМІСТ

I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. Просторово-планувальна організація території.....	9
1.1. Ситуаційний план	9
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	12
2. Землеустрій та землекористування.....	14
2.1. Сучасне використання земель	14
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	14
4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	15
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.....	17
6. Обслуговування населення.....	17
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	17
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	17
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	18
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	18
7.4. Організація громадського транспорту.....	19
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	19
7.6. Організація паркувального простору	20
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	20
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	20
8.2. Електропостачання	21
8.3. Газопостачання	21
8.4. Теплопостачання	21
8.5. Трубопровідний транспорт.....	21
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	22
9. Підготовка та благоустрій території.....	22
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	22
9.2. Благоустрій території	23

9.3. Використання підземного простору	23
9.4. Поводження з відходами.....	24
II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У	
ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	24
III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	24
10. Просторово-планувальна організація території.....	24
10.1. Планувальний каркас та система розселення.....	24
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	26
12. Обмеження у використанні земельних ділянок	26
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	26
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	26
Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):.....	27
13. Функціональне зонування території детального планування	27
14. Забудова території та господарська діяльність	28
14.1. Розміщення житлового фонду.....	28
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	28
14.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	28
14.4. Збереження традиційного середовища.....	30
15. Обслуговування населення.....	30
16. Транспортна мобільність та інфраструктура	30
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	30
16.2. Організація громадського транспорту.....	30
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	31
16.4. Організація паркувального простору	31
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	
телекомунікації.....	31
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	32
17.2. Електропостачання	34
17.3. Газопостачання	34
17.4. Теплопостачання	35
17.5. Трубопровідний транспорт.....	35
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	35
18. Інженерна підготовка та благоустрій території	35

18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	35
18.2. Благоустрій території	37
18.3. Використання підземного простору. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	37
18.4. Поводження з відходами.....	39
19. Землеустрій та землекористування.....	40
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	40
19.2. Формування земельних ділянок.....	40
19.3. Реєстрація земельних ділянок	40
20. План реалізації містобудівної документації	41
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	41
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	46
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації	46
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	46
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану ..	47
20.6. Перелік врахованих матеріалів	47

ВСТУП

Проектна містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»

Вихідні дані:

- ☐ Лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.
- ☐ Рішення Ковельської міської ради Волинської області. Додаток 1. *Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації.* Додаток 2. *Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації.*
- ☐ Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території.
- ☐ Фрагмент генерального плану міста.
- ☐ Витяг з містобудівного кадастру.
- ☐ Завдання на розроблення детального плану території.
- ☐ Топографо-геодезичний план М1:1000.

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;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції,

						023 / 0324 - 3	Арк. 8
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

параметрів забудови та ландшафтної організації частини території 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;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

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

Підставами розроблення даної містобудівної документації є:

- необхідність розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують виробничі потужності підприємства;
- 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 на межі населеного пункту міста Ковеля (в межах міста) Волинської області, на його західній окраїні. Межі детального плану території (ДПТ) формують: ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ (території підприємств IV - V класу шкідливості); зелені насадження СЗЗ (спецпризначення) - з північної сторони; РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПРОМИСЛОВИХ ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ; ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ (території підприємств IV - V класу шкідливості) - із західної сторони; землі Ковельської міської ради загального користування (дорога в

						023 / 0324 - 3	Арк. 9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

промисловій і комунально-складській зоні (25,0 м)); озеленені території загального користування; ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ (території підприємств IV - V класу шкідливості) - з південної сторони; ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ (територія виробничого підприємства машинобудівної промисловості ВАТ «Ковельсільмаш», IV класу шкідливості) - зі східної сторони.

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

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- з Півночі - виробнича територія: 0710400000:13:004:0080, J.11.02, приватної власності, для будівництва комплексу по переробці деревини і виготовлення продукції з неї, 0,2318 га;

- із Заходу - виробнича територія: 0710400000:13:004:0078, J.11.02, приватної власності, для будівництва комплексу по переробці деревини і виготовлення продукції з неї, 0,9829 га;

- з Півдня – територія транспортного підприємства: 0710400000:13:004:0092, J.12.04, приватної власності, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, 0,9368 га; територія енергогенеруючого підприємства: 0710400000:13:004:0088, J.14.01, приватної власності, для будівництва ТЕС, 1,0556 га;

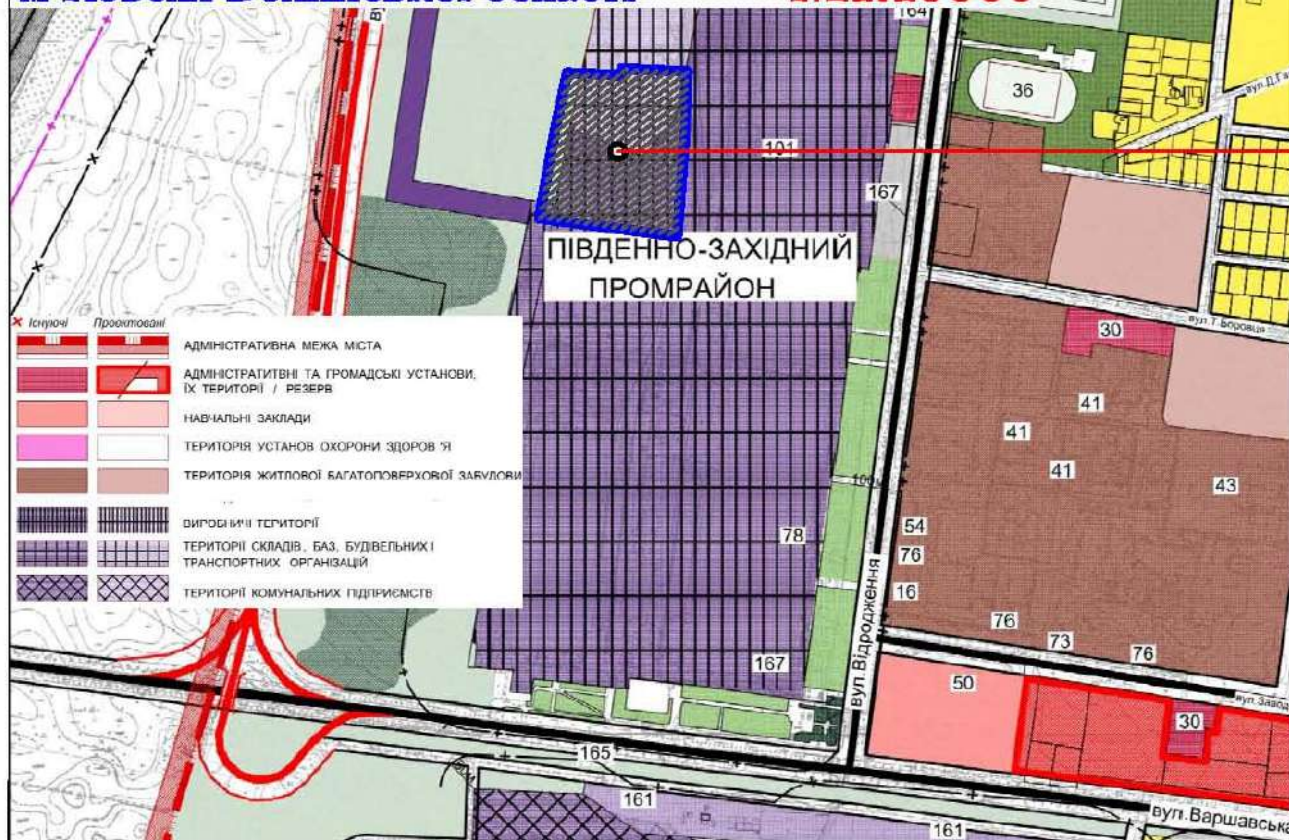
- зі Сходу – виробнича територія залізничного транспорту: під'їзна колія: 0710400000:13:004:0018, комунальної власності, 0,2002 га; виробнича територія: 0710400000:13:004:0093, J.11.02, для розміщення заводу сільськогосподарських машин, 45,2050 га.

						023 / 0324 - 3	Арк. 10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Викопіювання з генерального плану

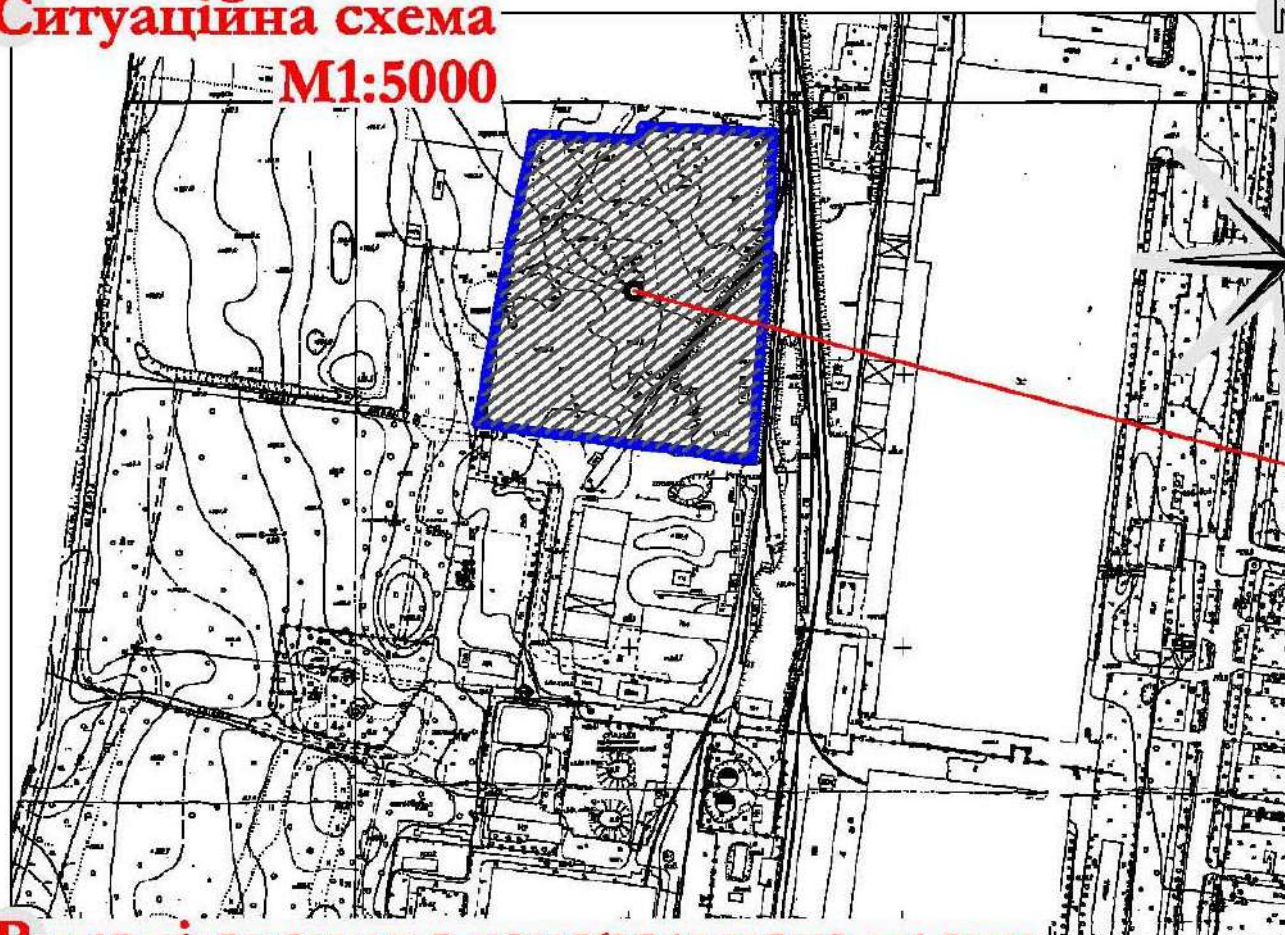
м Ковеля Волинської області

М1:10000



Ситуаційна схема

М1:5000



Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата

023 / 0324 - 3

Арк.

11

Ситуаційна схема
М1:100000

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Визначена проектом територія, розташована у західній частині міста Ковеля, на периферії *(на межі)* населеного пункту, **у виробничій та комунально-складській зоні**, у сформованому міському кварталі з територіями промислових та комунально-складських підприємств, *зі складами, базами, будівельними і транспортними організаціями; територіями комерційного використання.*

						023 / 0324 - 3	Арк.
							12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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

Вибрана територія, запланована для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області, на даний час частково забудована. На визначеній проектом території є **існуючі власні будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна** – адміністративно-побутове приміщення з автомобільною вагою, літер Б-1 (в т.ч. навіс, літер б, б1); водозабір для технічних потреб; трансформаторна підстанція (ТП); бетонний вузол (літер Е-2); рампа для розвантаження цементу (літер Д-1); силоси для зберігання цементу (літер В-1); склад фасованого цементу (літер Г-1) – підлягають реконструкції. Дана територія - використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою для обслуговування виробничого підприємства IV класу шкідливості (виробництво будівельних матеріалів) - (J.11.02 переважний (основний) вид цільового призначення зони – виробничі території - без зміни функціонального та цільового призначення земельних ділянок: 0710400000:13:004:0107, площею 1,6688 га; 0710400000:13:004:0087, площею 2,6402 га; J.11.02, приватної власності, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, **загальною площею 4,3090 га**).

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. Земельна ділянка знаходиться в межах абсолютних відміток, орієнтовно: 182,0 - 184,0. Перепад відміток становить 2,0 м (із Заходу на Схід). Територія розташована поза межами можливого підтоплення території.

Основний автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік в межах міста проходить магістральною вулицею загальноміського значення **Варшавською (60,0 м)** - див. план червоних ліній М1:2000 на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II); та безпосередньо до об'єкту - дорогами в промисловій і комунально-складській зоні (25,0 м). В межах даного району вулицею Варшавською здійснює рух громадський транспорт. За межами населеного пункту - **вулиця Варшавська** - автомобільний шлях міжнародного

						023 / 0324 - 3	Арк. 13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

значення на території України: Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін).

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 проектування:

Ділянка 1 кадастровий номер: 0710400000:13:004:0107

☐ цільове призначення – J.11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

☐ категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (переважний (основний) вид цільового призначення зони – виробничі території);

☐ використання - для обслуговування виробничих приміщень;

☐ власність – приватна власність;

☐ площа – 1,6688 га;

☐ адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Варшавська, 7-А.

Ділянка 2 кадастровий номер: 0710400000:13:004:0087

☐ цільове призначення – J.11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

☐ категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (переважний (основний) вид цільового призначення зони – виробничі території);

☐ використання - для обслуговування виробничих приміщень;

☐ власність – приватна власність;

☐ площа – 2,6402 га;

☐ адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Варшавська, 14.

Визначена проектом територія складається із двох земельних ділянок.

Зміна функціонального та цільового призначення земельних ділянок – **не передбачається.**

Дані про ділянки були взяті з Державного земельного кадастру.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційних територій входять озеленені території й водні простори в межах забудови населеного пункту, території лісгосподарського та

						023 / 0324 - 3	Арк. 14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

спецпризначення, а також інші елементи природного ландшафту. До їх складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короточасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси).

Озеленення території складає 0,4309 га (10,00 %) 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 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.2.2-12:2018, 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:

витримати санітарно-захисну зону (СЗЗ) виробництва штучного каміння та бетонних виробів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від виробничих будівель і споруд - **100,0 м** (додаток №4, ДержСанПіН173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

						023 / 0324 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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 озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

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

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 **у виробничій та комунально-складській зоні**, у сформованому міському кварталі з територіями промислових та комунально-складських підприємств, зі складами, базами, будівельними і

						023 / 0324 - 3	Арк. 16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

транспортними організаціями; територіями комерційного використання. Поряд розміщені виробничі потужності промислових підприємств IV та V класу шкідливості промзони багатofункціонального призначення, якою на даний час є територія ВАТ «Ковельсьільмаш».

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

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

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Варшавська (60,0 м), що проходить із заходу на схід - на Півдні (за межами даної промзони) території. За межами населеного пункту - **вулиця Варшавська** - автомобільний шлях міжнародного значення на території України: Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін). Даною магістральною вулицею загальноміського значення рухається автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує цю промзону міста. В межах даного району вулицею Варшавською здійснює рух також громадський транспорт. Безпосередньо до об'єкту рух здійснюється дорогами в промисловій і комунально-складській зоні (25,0 м). Територія ДПТ знаходиться на відстані 750 м на захід від житлової забудови вулиці Відродження. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більшою, ніж 500 м.

						023 / 0324 - 3	Арк. 17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Рух транспорту, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 7 графічних матеріалів (розділ II)). Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,5 м, зі сторони доріг в промисловій і комунально-складській зоні (25,0 м), що проходять від вулиці Варшавської (60,0 м), із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)). Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельної ділянки об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Варшавська є однією з головних транспортних артерій міста Ковеля та пролягає на південь від центру міста (на межі населеного пункту). По вулиці Варшавській курсують громадські транспортні засоби, в тому числі міжміського та регіонального значення, а також забезпечується зручний доступ до різних частин міста. З вулиць, що примикають до Варшавської, можна легко дістатися до центральної площі міста, де розташовані адміністративні будівлі, та пам'ятки культури; також до залізничного вокзалу та автовокзалу, що дозволяє зручно подорожувати до інших міст та регіонів.

Основу транспортної інфраструктури визначеної проектом території становлять місцеві дороги, проїзди – дороги та проїзди в промислових і комунально-складських зонах та вулиці міста Ковеля, реконструкція забудови на яких потребує приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

Вулиця Варшавська, в свою чергу, сполучається з магістральною вулицею Володимирською. Вулиця Володимирська (40,0 м) - автомобільний шлях регіонального значення P15 (до міста Жовкви у Львівській області).

Більша частина території Ковельського району (нового поділу) розташована в радіусі 45-ти хвилинної транспортної доступності до міста.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основу дорожньо-транспортної інфраструктури визначеної проектом території становлять місцеві дороги, проїзди – дороги та проїзди в промислових і комунально-

						023 / 0324 - 3	Арк. 18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

складських зонах та вулиці міста Ковеля, реконструкція забудови на яких потребує приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

7.4. Організація громадського транспорту

Автобусні зупинки розташовані по вулиці Відродження, в радіусі 500 метрів від даної території. Визначена проектом територія знаходиться у пішохідній доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час, уздовж проїздів (*існуючих доріг*) - доріг та проїздів у промислових і комунально-складських зонах **тротуари відсутні**, 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 тротуарами, створюються відокремлені смуги руху велосипедистів. Зменшення залежності від автомобільного транспорту сприятиме здоровому способу життя, зниженню показників забруднення повітря та покращенню міської екології.

В межах червоних ліній вулиці Варшавської та проектних проїздів (*існуючих доріг*), з південної сторони визначеної території, даним проектом передбачається благоустрій з тротуарами, шириною 3,0 м - суміщені з велодоріжками. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. проектний план на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II)). Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура умовно не показані.

						023 / 0324 - 3	Арк. 19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

7.6. Організація паркувального простору

Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться уздовж вулиці Варшавської (60,0 м). Вибрана територія, що запланована для реконструкції (обслуговування та експлуатації) виробничого підприємства IV класу шкідливості (виробництво будівельних матеріалів), на даний час має існуючий благоустрій та частково забудована.

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів комерційного підприємства (див. п. 9; 18 на аркушах 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 міста. На території даного підприємства є діючий водозабір для технічних потреб (див. п. 2 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)). Система технічного водопостачання – існуюча і запроектована згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди». Питна вода буде підвозитись і використовуватись у спецемкостях (бутильована вода).

В межах визначеної проектом території відсутні міські мережі централізованої самопливної каналізації. Система водовідведення – існуюча і 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 території даного підприємства є закритий септик (герметичний колодязь) для побутових потреб, об'ємом 3,5 м.куб., в районі існуючого адміністративно-побутового приміщення з автомобільною вагою (див. п. 1

						023 / 0324 - 3	Арк. 20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

на аркушах графічних матеріалів (розділ II)).

8.2. Електропостачання

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ. На території даного підприємства є діюча трансформаторна підстанція (див. п. 3 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)) від існуючої кабельної лінії електропостачання 10 кВ, що проходить на визначеній проектом території (із західної сторони). 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.

Також, в районі даної території, проходять існуючі мережі ЛЕП 0,4 кВ.

8.3. Газопостачання

Забудова вулиць Варшавська (60,0 м) – Відродження (40,0 м) забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. В районі даного підприємства відсутні мережі газопостачання.

Газ використовується, як для технологічного процесу промислових підприємств, так і для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень і ін.

8.4. Теплопостачання

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

8.5. Трубопровідний транспорт

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

В районі даного підприємства відсутні мережі трубопровідного транспорту.

						023 / 0324 - 3	Арк. 21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії телекомунікаційних мереж з південної та західної сторони – за межами даного підприємства.

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 канави 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 зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; *очищені води* - по рельєфу, у кювети - водовідвідні канави та штучні акумулюючі водойми, *що відображено на аркуші 7 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;

						023 / 0324 - 3	Арк. 22
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 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.

9.2. Благоустрій території

Визначена проектом територія, запланована **для розміщення бетонного заводу** по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області, на даний час має існуючий благоустрій та частково забудована. Дана територія - *використовується за призначенням і підлягає впорядкуванню благоустрою **для реконструкції** (обслуговування та експлуатації) виробничого підприємства IV класу шкідливості* (виробництво будівельних матеріалів). Озеленення території складає 0,4309 га (10,00 %) із низькорослих дерев і кущів та посіву газонних трав. Також передбачається благоустрій територій загального користування (в межах червоних ліній) суміжних з визначеними проектом земельними ділянками – із західної та південної сторін. 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 адміністративно-побутового корпусу (див. п. 17 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)) - облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ.

						023 / 0324 - 3	Арк. 23
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

9.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (модулі для сміття) на даній території (у **південно-західній частині території – на озеленому майданчику біля проїзду**). 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, на якій планується *реконструкції забудови*, проводиться з метою:

- розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують виробничі потужності підприємства;
- вирішення екологічних та інженерних питань.

Планувальні рішення щодо забудови даної території прийняті з *урахуванням вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і*

						023 / 0324 - 3	Арк. 24
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

правил, для реконструкції існуючої забудови з розміщенням максимально заблокованих допоміжних, підсобних (в т.ч. інвентарних, технічних) приміщень для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому).

Оскільки визначена проектом територія знаходиться в межах населеного пункту, дотримуються обмеження щодо встановлених ліній регулювання забудови, які дозволять забезпечити оптимальну інтеграцію забудови існуючого комерційного підприємства в забудову міста. Зокрема, враховано вимоги щодо максимальної висоти будівель, протипожежних та санітарних розривів між ними та відстаней до прилеглих проїздів (існуючих доріг), магістральних вулиць і ін. доріг та проїздів в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах.

Реконструкція забудови існуючого комерційного підприємства буде здійснюватися з використанням сучасних технологій та матеріалів, що дозволить знизити вплив даної промзони міста на довкілля та здоров'я мешканців населеного пункту. Заходи щодо зменшення шуму та вібрацій під час експлуатації даного підприємства 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.

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

- Існуюче адміністративно-побутове приміщення з автомобільною вагою, літер Б-1 (в т.ч. навіс, літер б, б1) - Реконструкція;
- Водозабір для технічних потреб - Існуючий;
- Трансформаторна підстанція (ТП) - Існуюча;
- Бетонний вузол (в т.ч. існуючий - літер Е-2) - Проект./Реконструкція;
- Рампа для розвантаження цементу (в т.ч. існуюча - літер Д-1) - Проект./Реконструкція;
- Естакада - Проект.;
- Приміщення з майстернями по ремонту вантажного автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) з гаражами-боксами - Проект.;
- Паливозаправний пункт (модульного типу) з резервуарами дизельного палива, ємністю до 15 м. куб. для заправлення автотранспорту, який належить підприємству - Проект.;
- Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання великогабаритного вантажного

						023 / 0324 - з	Арк. 25
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- автотранспорту (в т.ч. навантажувачів (спецтехніки)) - Проект.;
- Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання готової продукції - Проект.;
 - Відкриті майданчики (в т.ч. з навісами) для складування та зберігання інертних (сипучих) матеріалів (сировини) - Проект.;
 - Компресорні - Проект.;
 - Мостовий кран двобалковий - Проект.;
 - Існуючі силоси для зберігання цементу, літер В-1 - Реконструкція;
 - Існуючий склад фасованого цементу, літер Г-1 - Реконструкція;
 - Виробничо-складські будівлі промислового підприємства IV класу шкідливості - Проект.;
 - Адміністративно-побутовий корпус - Проект.;
 - Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення) - Проект.;
 - Пожрезервуари (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємкістю 100,0 м.куб. - Проект.

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

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

☐ 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта **виробничі приміщення підприємства IV класу шкідливості.**

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

- **витримати санітарно-захисну зону (СЗЗ) виробництва штучного каміння та бетонних виробів** - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримується відстань від виробничих будівель і споруд - **100,0 м** (додаток №4, ДержСанПІН 173-96. Виробництва будівельної промисловості. Клас IV).

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.

						023 / 0324 - 3	Арк. 26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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 - багаторівнева бетоно-змішувальна установка із силосами – до 20,0 м):
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 63 % (ДБН Б.2.2-12:2019, додаток Г.1 (довідковий) – виробництво будівельних матеріалів;
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 1,0 м зі сторони доріг в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах, із врахуванням 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 В.1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДержСанПіН 173-96;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій – згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2018;
8. Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами (ДБН А. 2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва») – виконати інженерно-геодезичні вишукування. Склад і обсяги вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною організацією за погодженням із замовником;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня обслуговування та експлуатації згідно ДБН Б.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, 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 від дороги у виробничій, промисловій і комунально-складській зоні зі сторони вулиці Варшавської (60,0 м);
11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного використання – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – 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

						023 / 0324 - 3	Арк. 27
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:

Зона 20100.0 - Території промислових підприємств:

Переважні (основні) види використання - 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.

Супутні види використання - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.

Зона 20606.0 - Території вулиць та доріг:

Переважні (основні) види використання - 08.01; 12.13.

Супутні види використання - 04.10; 07.08; 11.07.

Зона 20601.2 - Території залізничного транспорту:

Переважні (основні) види використання - 08.01; 12.01.

Супутні види використання - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

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

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

Вибрана територія знаходиться **у виробничій та комунально-складській зоні**, у сформованому міському кварталі з територіями промислових та комунально-складських підприємств, зі складами, базами, будівельними і транспортними організаціями; територіями комерційного використання. Поряд розміщені виробничі потужності промислових підприємств IV та V класу шкідливості промзони багатофункціонального призначення, якою на даний час є територія ВАТ «Ковельсільмаш».

Планувальні рішення щодо забудови даної території прийняті з урахуванням вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і

						023 / 0324 - з	Арк. 28
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

правил, для реконструкції існуючої забудови з розміщенням максимально заблокованих допоміжних, підсобних (в т.ч. інвентарних, технічних) приміщень для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому).

Реконструкція забудови існуючого комерційного підприємства буде здійснюватися з використанням сучасних технологій та матеріалів, що дозволить знизити вплив даної промзони міста на довкілля та здоров'я мешканців населеного пункту. Заходи щодо зменшення шуму та вібрацій під час експлуатації даного підприємства 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 реконструкції будуть враховані технологічні схеми об'єкта та вимоги санітарних та протипожежних норм, а також лінії регулювання забудови для території, яка знаходиться в межах населеного пункту. При проектуванні будуть враховані умови для забезпечення безпеки вантажів та здоров'я працівників, а також для зменшення впливу комплексу на довкілля. Планувальне та архітектурно-просторове рішення забудови території обумовлене конфігурацією ділянки, планувальними обмеженнями та побажаннями замовника. Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельної ділянки об'єкту містобудування в цілому (*мощення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.*).

Передбачається встановлення системи відеоспостереження по периметру ділянки. На територію передбачається окремі в'їзд – виїзд, резервні протипожежні виїзди.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Зовнішнє пожежогасіння об'єктів містобудування даної території планується здійснювати:

- від існуючої штучної акумулюючої пожежної водойми, об'ємом 500 м.куб.;
- від проектних пожежрезервуарів (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємкістю

						023 / 0324 - 3	Арк. 29
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

100,0 м.куб. (див. п. 19 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)).

14.4. Збереження традиційного середовища

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

15. Обслуговування населення

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, тому, що даний район міста є виробничою та комунально-складською зоною з територіями промислових та комунально-складських підприємств, зі складами, базами, будівельними і транспортними організаціями; територіями комерційного використання.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з визначеною проектом територією передбачається проведення реконструкції існуючих доріг та проїздів в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах. Планується реконструкція проїздів (існуючих доріг) від вулиці Варшавської (60,0 м) до існуючих виробничих баз (з південної сторони даної території).

Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,5 м, зі сторони доріг в промисловій і комунально-складській зоні (25,0 м), що проходять від вулиці Варшавської (60,0 м), із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)).

16.2. Організація громадського транспорту

Основний автомобільний транспортний потік проходить магістральною вулицею загальноміського значення – Варшавською (60,0 м). В межах даного району, вулицею Вашавською здійснює рух громадський транспорт.

						023 / 0324 - 3	Арк. 30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Автобусні зупинки розташовані по вулиці Відродження (40,0 м), в радіусі 500 метрів від даної території. Визначена проектом територія знаходиться на межі пішохідної доступності до маршрутів руху громадського транспорту. 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 вулиці Варшавської та проектних проїздів (існуючих доріг), з південної сторони визначеної території, даним проектом передбачається благоустрій з тротуарами, шириною 3,0 м - суміщені з велодоріжками. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. проектний план *на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II)*). Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м. 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.

16.4. Організація паркувального простору

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів комерційного підприємства (див. п. 9; 18 на аркушах 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.

						023 / 0324 - 3	Арк. 31
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

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

Існуюча територія не забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста. Система технічного водопостачання – існуюча і запроектована згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди». Питна вода буде підвозитись і використовуватись у спецемкостях (бутильована вода).

Система водовідведення – існуюча і 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 території даного підприємства є закритий септик (*герметичний колодязь*) для побутових потреб, об'ємом 3,5 м.куб., в районі існуючого адміністративно-побутового приміщення з автомобільною вагою (*див. п. 1 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)*).

Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

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

- від існуючої штучної акумулюючої пожежної водойми, об'ємом 500 м.куб.;
- від проектних пожежрезервуарів (2 шт. по 50 м.куб. кожен), загальною ємкістю 100,0 м.куб. (*див. п. 19 на аркушах 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)*).

						023 / 0324 - 3	Арк. 32
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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

Обмеження поширення пожежі досягається:

- ☐ за рахунок застосування конструктивних та об’ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
- ☐ встановленням протипожежних розривів між будинками;
- ☐ зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
- ☐ застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.
- ☐ гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об’ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:
- ☐ улаштування проїздів і під’їздів для пожежних машин;
- ☐ улаштування зовнішніх пожежних драбин;
- ☐ улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;
- ☐ протидимного захисту.

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

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

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

						023 / 0324 - з	Арк. 33
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- ☐ захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.
- ☐ Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Частини споруди різного призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

17.2. Електропостачання

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

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

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ. На території даного підприємства є діюча трансформаторна підстанція (див. п. 3 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)) від існуючої кабельної лінії електропостачання 10 кВ, що проходить на визначеній проектом території (із західної сторони). 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.

Також, в районі даної території, проходять існуючі мережі ЛЕП 0,4 кВ.

17.3. Газопостачання

Забудова вулиць Варшавська (60,0 м) – Відродження (40,0 м) забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. В районі даного підприємства відсутні мережі газопостачання.

Газ використовується, як для технологічного процесу промислових підприємств, так і для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень і ін.

						023 / 0324 - 3	Арк. 34
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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 Забудовника та наявності даних джерел енергії.

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

17.5. Трубопровідний транспорт

В районі даного підприємства відсутні мережі трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії телекомунікаційних мереж з південної та західної сторони – за межами даного підприємства.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

- ☐ врахування під час розроблення генерального плану забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;
- ☐ раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;
- ☐ спорудження будинків, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;
- ☐ розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів

						023 / 0324 - 3	Арк. 35
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

підвищеної небезпеки;

- ☐ створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;
- ☐ розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- ☐ організацію будівництва протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Аналізуючи геологічні дані вибраного району - земельна ділянка розташована за межами підтопленої території. 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 зливі води відводяться у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами; очищені води - по рельєфу, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми, що відображено на аркуші 7 графічних матеріалів (розділ II).

Відведення поверхневих стічних вод в межах червоних ліній вулиць Варшавської (60,0 м) та Відродження (40,0 м) здійснюється в існуючу мережу зливної каналізації.

Схемою інженерної підготовки передбачається:

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

Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки пропонується ув'язати з

						023 / 0324 - 3	Арк. 36
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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 території».

Також передбачається благоустрій території загального користування (в межах червоних ліній) суміжних з визначеною проектом територією – з південної сторони. Площа даної території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельної ділянки об'єкту містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

Визначена проектом територія, запланована для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області, на даний час має існуючий благоустрій та частково забудована.

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

Вибрана територія, на якій проводиться реконструкція забудови, знаходиться по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області. Даний план передбачає інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний та особливий час (див. аркуш 8 графічних матеріалів (розділ II)).

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, зсувні та карстові процеси. Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

						023 / 0324 - 3	Арк. 37
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються. Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ - відсутні. Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019, територія ДПТ потрапляє в зону можливого сильного небезпечного радіоактивного забруднення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та плануються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено та нанесено:

- ☐ межа проектованої забудови;
- ☐ проектовані будівлі та споруди;
- ☐ існуюче укриття;
- ☐ пожежний гідрант;
- ☐ шляхи евакуації людей.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обставини, які склалися, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення працюючого персоналу та людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється за допомогою проектованої електрострен та гучномовців розміщених на проектованих будівлях в межах ДПТ (див. аркуш 9).

Оповіщення працюючого персоналу та людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту м. Ковель та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Укриття працюючого персоналу та людей в особливий час передбачається в межах нового будівництва адміністративно-побутового корпусу (див. п. 17 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)) - облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ.

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів. При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту міста Ковеля.

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень, вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму, то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в

						023 / 0324 - 3	Арк. 38
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

межах ДПТ.

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничого освітлення при подачі сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

18.4. Поводження з відходами

Поводження з відходами необхідно здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про відходи».

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (*модулі для сміття*) на даній території (*у південно-західній частині території – на озеленому майданчику біля проїзду*). Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

						023 / 0324 - 3	Арк. 39
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Визначена проектом територія складається з двох земельних ділянок. Зміна функціонального та цільового призначення земельних ділянок – **не передбачається**.

Проектна містобудівна документація: **«Внесення змін до детального плану території для розміщення бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області»** розробляється з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови земельних ділянок, в частині **розміщення бетонного заводу**. Проектом обґрунтовано планувальне рішення використання та забудови території, загальною площею - 4,3090 га. Відповідно до генерального плану міста – **ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ**. Підставою розроблення даної містобудівної документації є рішення Ковельської міської ради Волинської області про дозвіл на внесення змін до детального плану розміщення бетонного заводу на вулиці Варшавській, 14 в місті Ковелі від 21.12.2023 року, № 44/32 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради від 25.12.2023 року, 22.24/208.

19.2. Формування земельних ділянок

В межах визначеної проектом території не передбачається формування нових земельних ділянок та зміна функціонального призначення існуючих земельних ділянок. Згідно завдання на розроблення проектної містобудівної документації, землевпорядна частина - не розробляється.

19.3. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки – сформовані, дані внесені до Державного земельного кадастру. Топографічні роботи по складанню топографо-геодезичного плану виконані ТзОВ "Ковелькомунпроект", м. Ковель, у березні 2024 року.

Дані про ділянки, які були взяті з Державного земельного кадастру:

Ділянка 1 кадастровий номер: 0710400000:13:004:0107

☐ цільове призначення – J.11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

☐ категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (переважний (основний) вид цільового призначення зони – виробничі території);

☐ використання - для обслуговування виробничих приміщень;

☐ власність – приватна власність;

☐ площа – 1,6688 га;

						023 / 0324 - 3	Арк. 40
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- ☐ адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Варшавська, 7-А.

Ділянка 2 кадастровий номер: 0710400000:13:004:0087

- ☐ цільове призначення – Ж.11.02, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- ☐ категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (переважний (основний) вид цільового призначення зони – виробничі території);

- ☐ використання - для обслуговування виробничих приміщень;

- ☐ власність – приватна власність;

- ☐ площа – 2,6402 га;

- ☐ адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Варшавська, 14.

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.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» 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 бетонного заводу по вул. Варшавській, 14 в місті Ковелі Волинської області	га	4,3090	100%
2	Загальна площа забудови, у тому числі:	м²	27147,0	
	- будівлі і споруди виробничого підприємства (IV класу шкідливості будівельної промисловості), які забезпечують введення в експлуатацію об'єкту	-II-	27147,0	
3	Відсоток забудови	%	63,00	
4	Загальна площа озеленення, у тому числі:	м²	4309,0	
	- благоустрій земельних ділянок	-II-	4309,0	
5	Відсоток озеленення	%	10,00	
6	Загальна площа мощення, у тому числі:	м²	11634,0	
	- мощення проїздів та майданчиків із цементно-бетонних сумішей по ДСТУ 8858:2019 «Суміші цементно-бетонні дорожні та цементобетон дорожній»;	-II-	7695,0	
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ);	-II-	1214,0	894,0
	- білощобенеve мощення проїздів та майданчиків.	-II-	2725,0	2791,0
7	Відсоток мощення	%	27,00	

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/%		4,3090 / 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/%		0,4309 / 10,00		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		1,1634 / 27,00		
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%		2,7147 / 63,00		
- 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				
	%				

						023 / 0324 - 3	Арк. 42
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				

						023 / 0324 - 3	Арк. 43
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				

						023 / 0324 - 3	Арк. 44
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		50		
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				

						023 / 0324 - 3	Арк. 45
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		5,9820 за межами		
- у тому числі озеленені	га				

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

У проекті використані та враховані:

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

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до діючого генерального плану міста Ковеля, функціональне призначення території, на якій проводиться реконструкція забудови – 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.

						023 / 0324 - 3	Арк. 46
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- «Проект внесення змін до генерального плану міста Ковель Волинської області», затверджений рішенням Ковельської міської ради № 21/48 від 24 березня 2017 року.
- топографічний план м. Ковеля М1:10000; топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:2000.

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Дані відсутні.

20.6. Перелік врахованих матеріалів

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

☐ 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.

						023 / 0324 - 3	Арк. 47
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		