

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території реконструкції забудови на вулиці Ветеранів, 2
в місті Ковелі Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі Волинської області».

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

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

Розробник містобудівної документації: фізична особа-підприємець Тимошук Богдан Павлович.

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 27 липня 2023 року №38/79 «Про дозвіл на розроблення детального плану території на вулиці Ветеранів, 2 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 центральній частині міста Ковеля та відповідно до генерального плану належить до територій багатоповерхової житлової забудови. В межах детального плану розглядається багатоквартирний п'ятиповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі за адресою: вулиця Ветеранів, 2. На першому поверсі розміщені 3 об'єкти громадського призначення.

Проектом пропонується провести реконструкцію квартири №34 з влаштуванням окремого входу на першому поверсі житлового будинку №2 на вулиці Ветеранів, який розміщений на земельній ділянці площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022), що перебуває у комунальній власності для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Для реконструкції з добудовою передбачено виділення окремої земельної ділянки площею 0,0006 га з подальшою зміною її цільового використання.

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;

б) 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 проєкту триватиме до 22 липня 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 до 22 липня 2024 року.

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 і особистого підпису керівника.

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

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 9 липня 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

27.07.2023

м. Ковель

№ 38/79

Про дозвіл на розроблення детального плану території на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяву Харлампович Людмили Василівни, з метою визначення параметрів забудови земельної ділянки на вулиці Ветеранів, 2 при проведенні реконструкції квартири № 34 під торгово-офісні приміщення, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі Волинської області.

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

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

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

- 1) виступити замовником містобудівної документації;
- 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;
- 3) після розроблення проєкту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;
- 4) забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті містобудівної документації;

5) забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою;

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану реконструкції забудови на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі Волинської області.

5. Харлампович Людмилі Василівні забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Ветеранів, 2 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	07.08.23	15	25.08.23
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	09.08.23	10	22.08.23
	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	07.08.23	15	25.08.23
3	Визначення розробника містобудівної документації	25.08.23	10	07.09. 23
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	12.09.23	5	18.09.23

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території реконструкції
забудови на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі Волинської області»

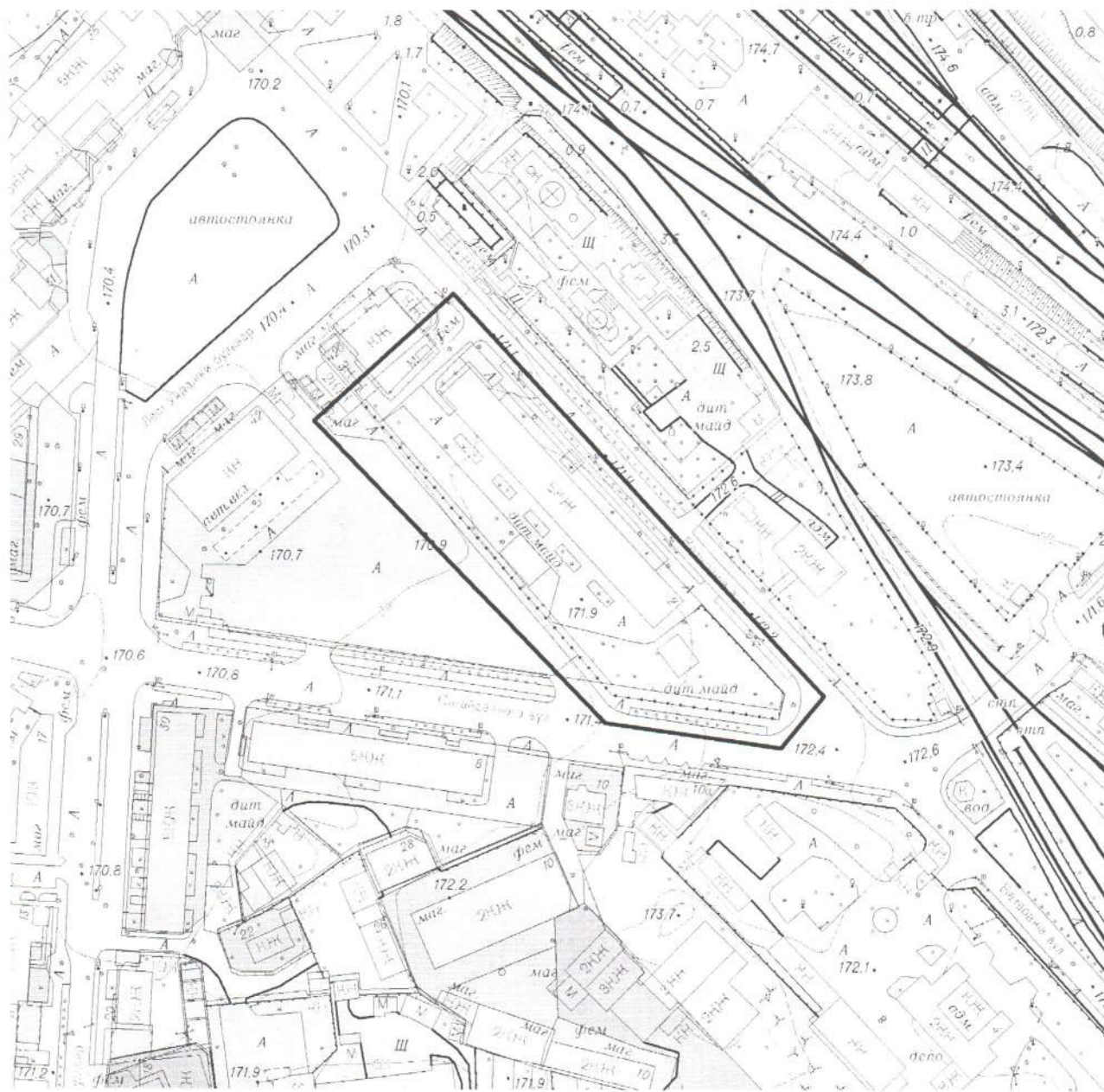
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1	Кількість квартир в житловому будинку	кв.	96	95
2	Кількість об'єкт громадського призначення	шт.	2	3
3	Кількість машино-місць біля офісних приміщень	на 100 працюючих	0	15-20
4	Кількість машино-місць біля магазину	на 100 м.кв торгової площі	0	1-2

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території реконструкції забудови
на вулиці Ветеранів, 2 в місті Ковелі

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 0,88 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури

№ 06 " 26 " липня 2023 року

Людмила МУРАЙ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	2
1.1. Ситуаційний план.....	2
1.2. Планувальний каркас та система розселення	4
2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	4
2.1. Сучасне використання земель	4
Згідно завдання на розроблення детального плану території, земельна ділянка не змінює своїх геометричних параметрів.	4
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	5
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	5
4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.....	5
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	6
5.1. Розміщення житлового фонду	6
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	6
5.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	6
5.4. Збереження традиційного середовища	6
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	6
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	6
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	6
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	7
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	7
7.4. Організація громадського транспорту	7
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	8
7.6. Організація паркувального простору	8
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	8
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	8
8.2. Електропостачання.....	8
8.3. Газопостачання.....	8
8.4. Теплопостачання	8
8.5. Трубопровідний транспорт.....	8
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	8
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	8
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	8
9.2. Благоустрій території.....	9

9.3. Використання підземного простору	9
9.4. Поводження з відходами	9
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	9
ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	10
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	10
10.1. Ситуаційний план	10
10.2. Планувальний каркас та система розселення	10
11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	11
12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	11
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	11
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	11
13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	12
14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	16
14.1. Розміщення житлового фонду	16
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	16
14.3. Розміщення виробничих об'єктів	16
14.4. Збереження традиційного середовища	16
15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	16
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	16
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	16
16.2. Організація громадського транспорту	17
16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	Error!
Bookmark not defined.	
16.4. Організація паркувального простору	Error! Bookmark not defined.
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	17
17.1. Водопостачання та водовідведення	17
17.2. Електропостачання	17
17.3. Газопостачання	17
17.4. Теплопостачання	17
17.5. Трубопровідний транспорт	17
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	17
18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	18

18.1. Інженерна підготовка і захист території	18
18.2. Благоустрій території	18
18.3. Використання підземного простору	18
18.4. Поводження з відходами	18
19. РОЗДІЛ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»	19
19.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	19
19.2. Перелік видів містобудівної документації , пов'язаної з територією розроблення детального плану:.....	19
19.3. Перелік відповідності містобудівної документації	19
19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	19
19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану....	19
19.6 Перелік врахованих матеріалів:.....	20
20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	20
20.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	20
20.2. Формування земельних ділянок	20
20.3. Реєстрація земельних ділянок.....	20
21. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться у центральній частині міста Ковеля, та відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій багатоповерхової житлової забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Територія обмежена: з півночі та сходу – землі загального користування, вулиці Ветеранів та Сагайдачного; з південної сторони – територія автостанції, з західної сторони - територія громадської забудови, торговий комплекс.

Територія щодо якої здійснюється проектування розміщена вздовж житлової вулиці Ветеранів. Ділянка площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 02.03. На ділянці розміщений багатоквартирний триповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі (торгові приміщення). Для влаштування окремих входів у приміщення відведені земельні ділянки, які

перебувають у комунальній власності та надані в оренду. Земельна ділянка площею 0,0019 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0021) - цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код цільового призначення 02.03), категорія земель - землі житлової та громадської забудови, земельна ділянка площею 0,0164 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0002) має цільове призначення, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). Вид використання земельної ділянки - для добудови та реконструкції торговельного закладу. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

В межах ділянки проєктування проходять лінії електропостачання потужністю 0,4 кВ та 10 кВ, мережі теплопостачання, газопроводу низького тиску, водопроводу та каналізації.

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

Об'єкти державного та регіонального інтересу, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні. Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом - відсутні.

Схема розташування земельної ділянки.

балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

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

Межу території детального планування охоплює 3 сформованих земельних ділянки, які перебувають у комунальній власності. Категорія земель – землі громадської та житлової забудови. Ділянка площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код цільового призначення 02.03). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Ділянка площею 0,0019 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0021) має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код цільового призначення 02.03). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Ділянка площею 0,0164 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0002) має цільове призначення, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). Вид використання земельної ділянки - для добудови та реконструкції торговельного закладу. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Таблиця 1. Перелік земельних ділянок в межах проектування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Площа, га
1	0710400000:01:012:0022	Комунальна власність	0,4471 га
2	0710400000:01:012:0021	Комунальна власність	0,0019 га
3	0710400000:01:012:0002	Комунальна власність	0,0164 га

Згідно завдання на розроблення детального плану території, земельна ділянка площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022) підлягає поділу на 2 земельні ділянки площами 0,0006 га та 0,4465 га для проведення реконструкції приміщення на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку та зміни його функціонального призначення з житлового на громадське (торгово-офісні приміщення) з влаштуванням окремого входу (код 03.07) та для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03).

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

В межах території проектування є декоративні зелені насадження: дерева, кущі, газон.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Ділянки не належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення. В межах ділянки площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022) проходять кабельні мережі електропостачання 10 кВ та 0,4 кВ, обмеження 01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи), мережі газопостачання, теплопостачання, водопостачання та каналізації обмеження 01.08 (охоронна зона навколо інженерних комунікацій).

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На момент розроблення детального плану території на земельних ділянках розміщений п'ятиповерховий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі. На суміжних з проектованою територією розміщені: землі транспорту та громадської забудови.

5.1. Розміщення житлового фонду

В межах детального плану території розміщений п'ятиповерховий 98 квартирний житловий будинок на 250 мешканців. Площа земельної ділянки на одного мешканця складає 17,88 кв.м при нормі 17,0 - 20,2 кв.м. Площа забудови складає 1268,0 кв.м при нормі не більше 2012,0 (максимально допустимий відсоток забудови 45%). На першому поверсі будинку 3 об'єкти торгово-офісного призначення.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні будівлі та споруди виробничого призначення.

5.4. Збереження традиційного середовища

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

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Житловий район забезпечений об'єктами соціальної інфраструктури. В зоні пішохідної доступності розміщений повний комплекс підприємств та закладів повсякденного обслуговування населення (заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, підприємства торгівлі, підприємства громадського харчування та побутового обслуговування), зупинки громадського транспорту та місць постійного зберігання автомобілів, ландшафтні та рекреаційні території (парк на вул. Олени Пчілки, озеленені території вздовж річки Турія).

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основу транспортної інфраструктури для даного проекту становить житлова вулиця Ветеранів та існуючі бульвар Лесі Українки - заходу та вул. Сагайдачного, зі сходу від житлового будинку.

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

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

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

Основу транспортної системи міста формують:

✓ Ковельський залізничний вузол з шістьма підходами, в т.ч. - залізнична лінія європейського стандарту 1435мм;

- ✓ сім автомобільних підходів державного значення, в тому числі - міжнародні з боку Білорусі, Польщі та Румунії, що перехрещуються в м. Ковелі;
- ✓ автовокзал «Ковель» та мережа об'єктів для обслуговування пасажирських та вантажних перевезень.

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт «Львів».

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

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

- вулиця Ветеранів (20,0 м) - житлова вулиця – з північної сторони;
- вулиця Сагайдачного (25,0 м) - житлова вулиця загальноміського значення – з південної та східної сторони;
- привокзальна площа, бульвар Лесі українки — з західної сторони.

Основний автомобільний транспортний потік проходить магістральною вулицею загальноміського значення – вулицею Сагайдачного, цією ж вулицею здійснює рух громадський транспорт.

7.4. Організація громадського транспорту

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

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

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

7.6. Організація паркувального простору

Вздовж вулиці Ветеранів розташований платний паркувальний майданчик.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1. Водопостачання та водовідведення

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

8.2. Електропостачання

Електропостачання здійснюється від існуючих електромереж міста. По проєктній території проходять кабельні мережі електропостачання 10 кВ та 0,4 кВ, обмеження 01.01.05 (охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи).

8.3. Газопостачання

Об'єкти на проєктній території приєднані до мереж газопостачання .

8.4. Теплопостачання

Теплопостачання житлового будинку здійснюється від міських мереж теплопостачання.

8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту немає.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні .

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 170.3 – 171.10. Перепад відміток становить 0,80 м. Найвища точка території– в південно-східній, найнижча – в північно-західній частині. На території відсутні інженерно-захисні споруди, територія не належить до територій зі складними інженерними мережами.

Додаткових заходів для підготовки території не заплановано.

9.2. Благоустрій території

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

9.3. Використання підземного простору

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

9.4. Поводження з відходами

Законом України «Про управління відходами», передбачене обов'язкове сортування сміття.

На території міста запроваджена система роздільного збирання відходів. Метал, папір, скло, пластик, органіка збираються в різні сміттєві баки. Така система збору відходів спрямована на максимальне запобігання утворенню відходів, що захоронюються. Сортування сміття дозволяє організувати їх повторну переробку (за винятком відходів, що підлягають захороненню).

Контейнери для роздільного збору сміття встановлюються на прибудинковій території комунальним підприємством.

Відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації чи переробки.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ

ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

10.1. Ситуаційний план

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

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

Згідно зі Схемою планування території Волинської області та Схемою планування території Ковельського району на території проектування не

передбачені об'єкти державних та регіональних інтересів, які мають вплив на розвиток цієї території.

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

Площа опрацювання детального плану території складає орієнтовно 0,7 га. Максимальний відсоток забудови території – 45,00 %.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

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

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

В межах детального плану розглядається багатоквартирний п'ятиповерховий житловий будинок з об'єктами громадського призначення на першому поверсі за адресою вулиця Ветеранів, 2. На першому поверсі розміщені 3 об'єкти громадського призначення, які передбачені проєктом будинку та утворені внаслідок реконструкції квартир з облаштуванням окремих входів.

Містобудівною документацією визначаються параметри реконструкції квартири №34 загальною площею 46,4 кв.м, житловою площею 29,1 кв.м на першому поверсі будинку з врахуванням існуючої містобудівної ситуації. Об'єкт, що підлягає реконструкції, межує з вбудовано-прибудованим торгово-офісним приміщенням, яке розмішене на земельній ділянці площею 0,0019 га кадастровий номер 0710400000:01:012:0021 категорія - землі житлової та громадської забудови, має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код цільового призначення 02.03). Проєктом пропонується провести реконструкцію квартири №34 з влаштуванням окремого входу на земельній ділянці площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022), виділивши для реконструкції з влаштуванням входу окрему земельну ділянку площею 0,0006 га з подальшою зміною її цільового використання. Для обслуговування багатоквартирного житлового будинку виділити окрему земельну ділянку площею – 0,4465 га.

Проєктом визначено наступні техніко-економічні показники.

- площа забудови - близько 45% території ДПТ (будівлі і споруди багатоквартирної житлової забудови з об'єктами громадського призначення) – реконструкція.

- решта визначеної території (близько 10%) відноситься до благоустрою земельної ділянки території ДПТ (мощення проїздів і пішохідних доріжок, автомобільні стоянки). Озеленення - 45%.

Проектною містобудівною документацією (ДПТ) передбачається використання території для реконструкції багатоквартирного житлового будинку в зоні багатоповерхової багатоквартирної забудови (код 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, категорія – землі житлової та громадської забудови).

11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

12 . ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок частково встановлені наявними інженерними мережами. Зокрема охоронною зоною кабеля напругою 10 кВ - 1 м, від газопроводу низького тиску - 2 м та 5 м від каналізаційної мережі.

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

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

13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

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

Ділянка І. Площа ділянки 0,4471 га.

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

Існуюче використання.

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

Проектна функціональна зона - 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови), цільове призначення ділянки - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код 02.03).

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку 02.03;
- Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання 02.04;
- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури 02.10;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для колективного гаражного будівництва 02.06;
- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови 02.09;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 02.12;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти 03.02;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги 03.03;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги 03.05;
- Для збереження та використання пам'яток природи 04.10;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 05.01;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту 07.02;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 07.08;

- Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів 03.06 *(в частині резиденцій)*;
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування 03.12;
- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13;
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) 11.04;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій 13.01;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 13.03;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

Ділянка II. Площа ділянки 0,0006 га.

Існуюче використання.

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

Проектна функціональна зона - 10205.0 (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування), цільове призначення ділянки - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

На ділянці передбачається реконструкція квартири №34 з влаштуванням окремого входу з метою влаштування торгово-офісного приміщення на першому поверсі багатоквартирного будинку, розташованого на вул. Ветеранів, 2.

Перелік переважних (основних) видів цільового призначення земельної ділянки:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;

- Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування 03.13;
- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;
- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції 01.12

Перелік супутніх видів цільового призначення земельної ділянки:

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони 03.20;
- Для збереження та використання пам'яток природи 04.10;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 05.01;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 07.08;
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) 11.04;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій 13.01;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 13.03;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж.)*

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

1. Гранично допустима висота будівель – 4 м (до рівня підлоги другого поверху)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45 % (ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.2);
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - не визначається;
4. Відстань від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – по червоній лінії та лінії регулювання забудови;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) – відсутні;

6. Мінімально допустимі відстані між об'єктами, які проєктуються та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДержСанПіН 173-96;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
8. Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами (ДБН А. 2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва») - виконати інженерно-геодезичні вишукування. Склад і обсяги вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною організацією за погодженням із замовником;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня обслуговування та експлуатації згідно ДБН Б.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, тротуарів, майданчиків бетонною тротуарною плиткою; посилене мощення проїздів та майданчиків; розбивка газонів;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - організацію підходів і під'їздів до об'єктів містобудування ув'язати з пішохідними та транспортними зв'язками прилеглих вулиць і оточуючої забудови; влаштувати під'їзди до будівель мінімальною шириною 4,0 м
11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного використання – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;
13. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

14.1. Розміщення житлового фонду.

У межах проєктування проєктні об'єкти житлового призначення (житлові будинки) не передбачені.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Об'єкти виробничого призначення на проєктній території не передбачені.

14.4. Збереження традиційного середовища

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

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

15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

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

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

16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

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

16.2. Організація громадського транспорту.

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

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

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

16.4. Організація паркувального простору.

Територія забезпечена паркувальними місцями та не потребує додаткових проектних рішень.

17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

17.1. Водопостачання та водовідведення

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

17.2. Електропостачання

Проєктом передбачене підключення до існуючих мереж електропостачання згідно ТУ.

17.3. Газопостачання

Газифікація проєктного об'єкта не передбачається.

17.4. Теплопостачання

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

17.5. Трубопровідний транспорт

Проєктними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проєктними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання телекомунікаційних мереж.

18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

18.2. Благоустрій території

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

При проведенні благоустрою території, а зокрема мощення прилеглої території забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та передбачити комплекс архітектурно-планувальних, інженерно-технічних і конструктивних заходів для забезпечення

доступності будівель і споруд, у яких кожна особа, незалежно від віку, статі, інвалідності, функціональних порушень, може відчувати себе безпечно без сторонньої допомоги.

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

18.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території не передбачається.

18.4. Поводження з відходами

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

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

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

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

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

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

19. РОЗДІЛ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»

19.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Проектними рішеннями розробленої документації передбачається реконструкція приміщення на першому поверсі багатоквартирного житлового будинку та зміна його функціонального призначення з житлового на громадське (влаштування торгово-офісних приміщень).

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

Зокрема передбачена часткова зміна існуючої функціональної зони - 10101.0 (території житлової багатоквартирної забудови), на проєкту - 10205.0 (території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування);

- поділ земельної ділянки площею 0,4471 га (кадастровий номер 0710400000:01:012:0022), яка перебуває у комунальній власності і має цільове призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового

будинку (код 02.03), категорія земель – землі громадської та житлової забудови, на ділянки площами 0,4465 га та 0,0006га.

- зміна виду цільового використання ділянки площею 0,0006 га, на цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

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

На територію проектування поширюються проєктні рішення генерального плану міста Ковеля.

19.3. Перелік відповідності містобудівної документації.

Розроблений детальний план території відповідає вимогам містобудівної документації вищого рівня.

19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховано Програму економічного і соціального розвитку територіальної громади на 2023 рік.

19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

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

19.6 Перелік врахованих матеріалів.

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

20. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

20.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

			Значення проєктних показників
--	--	--	-------------------------------

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	0,4654 га 100%	0,4654 га 100%	0,4654 га	0,4654 га
- житлова забудова, у тому числі:	га/%	-	-	-	-
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%	-	-	-	-
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	0,4471 га 95,91%	0,4465 га 195,77%	0,4465 га	0,4465 га
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	0,0183 га 4,09%	0,0189 га 4,23%	0,0189 га	0,0189 га
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%				
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%	-			
- інші території	га/%	-	-	-	-
Населення		-	-	-	-

Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб	-	-	-	-
- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-	-
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га	-	-	-	-
- у садибній забудові	осіб/га	-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	-	-	-	-
Житловий фонд		-	-	-	-
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² загальної площі	-	-	-	-
	%				
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	-	-
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу	-	-	-	-
- у садибній забудові	м ² /особу	-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /особу	-	-	-	
Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі, кількість квартир, кількість	-	0,0046 1 квартира	0,0046 1 квартира	0,0046 1 квартира

	садиб				
Житлове будівництво, всього:	тис.м ² за- гальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-	-	-
у тому числі за видами:		-	-	-	-
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис. м ² загальної площі, кількість садиб	-	-	-	-
- багатоквартирна збудова	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
із неї:		-	-	-	-
- малоповерхов а (1-3 поверхи)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- середньоповерхов а (4-5 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- багатоповерхов а (6-9 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10- 16 поверхів)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-

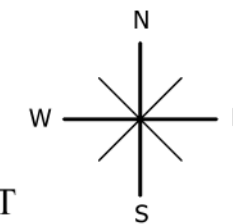
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м ² загальної площі, кількість квартир	-	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування		-	-	-	-
Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-	-
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-	-
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-	-
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-	-
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт		-	-	-	-
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-	-
- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-	-
Кількість транспортних	од.	-	-	-	-

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

автомобілів					
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	25	25	25	25
Інженерне обладнання		-	-	-	-
<i>Водопостачання</i>			-		
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу				
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу				
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	МВт / місяць				
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт /місяць				
<i>Газопостачання</i>			-		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		-		
- у тому числі на комунально- побутові послуги	млн.м ³ /рік		-		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
<i>Теплопостачання</i>			-		
Споживання сумарне	Гкал/год		-		
Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км		-		
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що	га				

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

 паркувальний, існуюча

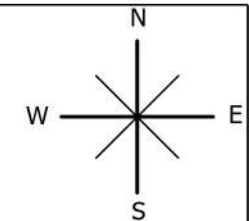


Зм	Кіл	Арк	№док	Підпис	Дата				
Директор								Стадія	Аркуш
ГАП									
Розробив									
Перевірів									
Н. контроль									

1	жиловый будинок
2	магазин проект

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

Зм	Кіл	Арк	№ док	Підпис	Дата				
Директор								Стадія	Аркуш
ГАП									
Розробив									
Перевірів									
Н. контроль									



Умовні позначення:

== Територія на яку розроблено ДПТ

Функціональне зонування території проектне

 території закладів торгівлі

Функціональне зонування території існуюче

 території житлової багатоквартирної забудови

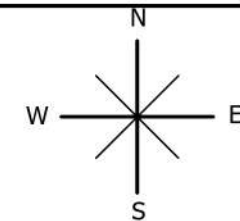
 території транспортно-складської забудови території залізничного транспорту

 території вулиць та доріг

 зелені насадження загального користування

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

Зм	Кіл	Арк	№док	Підпис	Дата				
Директор							Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП									
Розробив									
Перевірів									
Н. контроль									



← Напрям руху транспорту.

== Територія на яку розроблено ДПТ

 території закладів торгівлі

 території житлової багатоквартирної забудови

 території транспортно-складської забудови території залізничного транспорту

 території вулиць та доріг

 зелені насадження загального користування

 Житлові будівлі

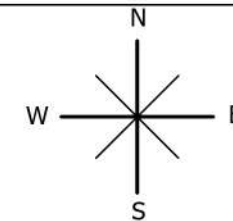
 Громадські будівлі

Функціональні майданчики

 паркувальний

Зм	Кіл	Арк	№ док	Підпис	Дата					
Директор								Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП										
Розробив										
Перевірів										
Н. контроль										

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



-  Опорні точки
-  Ухили вертикального планування
-  Території в червоних лініях
-  Територія на яку розроблено ДПТ

території закладів торгівлі

Функціональне зонування території існуюче

території житлової багатоквартирної забудови

території транспортно-складської забудови

території залізничного транспорту

території вулиць та доріг

зелені насадження загального користування

 Громадські будівлі

 паркувальний

Зм	Кіл	Арк	№ док	Підпис	Дата				
Директор								Стадія	Аркуш
ГАП									
Розробив									
Перевірів									
Н. контроль									