

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детальний план території реконструкції забудови на вулиці
Володимирській, 92 в місті Ковелі
Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області» розроблена приватним підприємством «Ковелькомунпроект» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 23 травня 2024 року № 50/14 (<https://kowlrada.gov.ua/wp-content/uploads/50-14.zip>).

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

Територія, для якої розробляється документація, розташована у південно-західній частині міста Ковеля і відповідно до генерального плану належить до територій садибної житлової забудови. Проектом уточнюється функціональне призначення та параметри забудови земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:14:001:0001) на вулиці Володимирській, 92, яка перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, в частині реконструкції житлового будинку під медичну клініку.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можливо в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 12 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kowlrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проекту містобудівної документації відбудуться 8 квітня 2025 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

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

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проекту містобудівної документації на паперових носіях: 3, 4, 7 квітня 2025 року з 17.30 год до 19.00 год, 5, 6 квітня 2025 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проекту містобудівної документації: з 12 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 15 квітня 2025 року.

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

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

23.05.2024

м.Ковель

№ 50/14

Про дозвіл на розроблення детального плану території
реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 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 Кравчука Олександра Миколайовича, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 0710400000:14:001:0001) на вулиці Володимирській, 92, яка перебуває у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, в частині реконструкції житлового будинку під медичну клініку, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації "Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 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;

б) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області.

5. Кравчуку Олександрю Миколайовичу забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації ”Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області”

| № з/п | Назва підготовчої процедури розроблення детального плану | Дата початку | Строк (робочі дні) | Дата закінчення |
|-------|--|--------------|--------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території | 03.06.24 | 15 | 21.06.24 |
| 2 | Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів | 11.06.24 | 10 | 24.06.24 |
| | Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб’єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання. | 03.06.24 | 15 | 21.06.24 |
| 3 | Визначення розробника містобудівної документації | 24.06.24 | 10 | 05.07.24 |
| 5 | Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території | 10.07.24 | 5 | 23.07.24 |

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

Марія ПРИСТУПЧУК

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації "Детальний план території реконструкції
забудови на вулиці Володимирській, 92
в місті Ковелі Волинської області"

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

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

Марія ПРИСТУПЧУК

Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення детального плану території орієнтовною площею 0,27 га

Начальник відділу містобудування та архітектури

"07" травня 2024 року



Людмила Мурай

Людмила МУРАЙ

Відомість основних комплектів креслень

| Позначення | Найменування | Примітки |
|--------------|---------------------------|----------|
| 116/1024-ДПТ | Детальний план території. | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Відомість креслень основоного комплекту ДПТ

| Лист | Найменування | Примітки |
|------|---|----------|
| 1 | Загальні дані. | |
| 2 | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. | |
| 3 | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500. | |
| 4 | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500. | |
| 5 | План функціонального зонування території М 1:500. | |
| 6 | Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. | |
| 7 | Схема інженерного забезпечення території М 1:500. | |
| 8 | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500. | |
| 9 | Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення. | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Техніко-економічні показники

| № | Найменування | Один. вим. | Кількість | |
|------------------|---|------------|-----------------|-------------------|
| | | | В межах ділянки | За межами ділянки |
| Ділянка 1 | | | | |
| 1 | Площа забудови, у тому числі: -для розміщення житлового будинку | м2 | 46.4 | 100 % |
| 2 | Відсоток забудови | % | 19 | |
| 3 | Площа озеленення | м2 | 45.4 | |
| 4 | Відсоток озеленення | % | 18 | |
| 5 | Площа мощення, у тому числі: -мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою | м2 | 158.2 | |
| 6 | Відсоток мощення | % | 63 | |
| Ділянка 2 | | | | |
| 1 | Площа забудови -для розміщення медичної клініки | м2 | 166.4 | 100 % |
| 2 | Відсоток забудови | % | 22 | |
| 3 | Площа озеленення | м2 | 40.5 | |
| 4 | Відсоток озеленення | % | 5 | |
| 5 | Площа мощення, у тому числі: -мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою | м2 | 543.1 | |
| 6 | Відсоток мощення | % | 73 | |

- ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ**
- Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічної зйомки, виконаної ТзОВ "Ковелькомунпроект", м. Ковель у вересні 2024 року.
 - Система координат - місцева. Система висот - Балтійська.
 - Всі розміри та відмітки дані в метрах.

| | | | | | | |
|--|-------------|------|--------|--------------------------|-------|---------|
| 116 / 1024 - ДПТ | | | | | | |
| Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | |
| Директор | Дубина | | | | 10.24 | |
| Н. контр. | Коренга | | | | | |
| ГАП | Новосад | | | | | |
| Перевірів | Дубина | | | | | |
| Виконав | Горностаєва | | | | | |
| Загальні дані. | | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | П | 1 | 9 |
| | | | | ТзОВ «Ковелькомунпроект» | | |

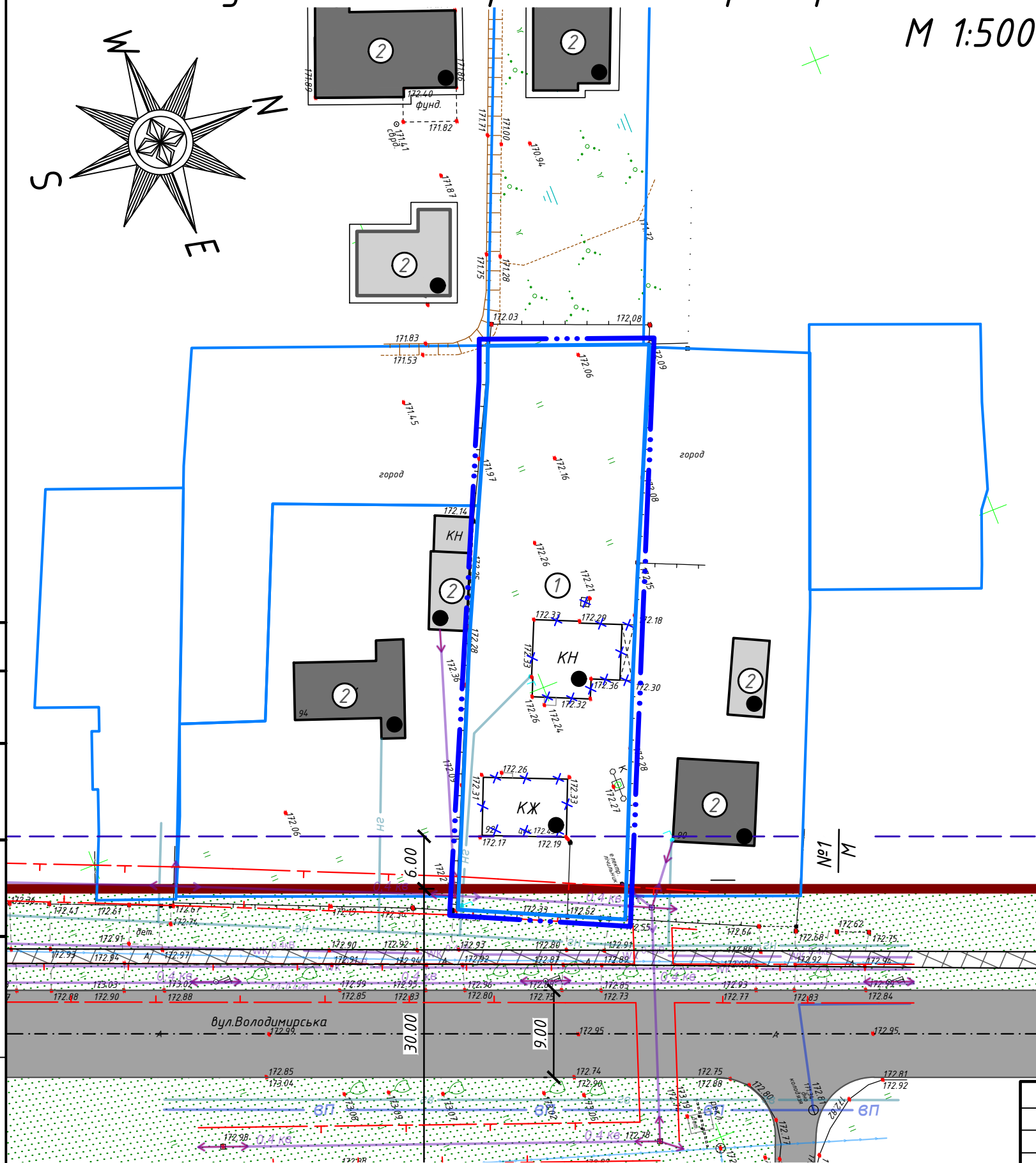
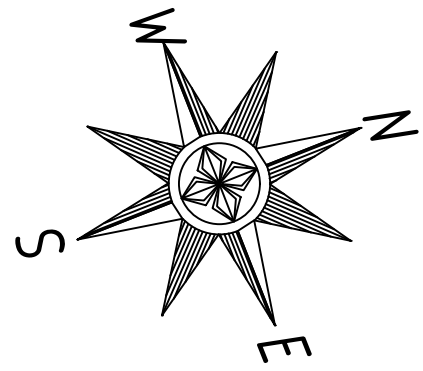
Технічні рішення, які прийняті в кресленнях даного проекту відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями.

Головний архітектор проекту

Новосад М. В.

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

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



Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Існуючі | Проектні |
|---------|--|---------|--|
| | Межа території, що проектується | | Повітряна лінія електропередачі |
| | Межі земельної ділянки | | Кабельна лінія електропередачі |
| | Лінія регулювання забудови | | Газопровід високого тиску |
| | Червона лінія | | Газопровід низького тиску |
| | Нежитлові будівлі та споруди | | Кабельна лінія електрозв'язку |
| | Житловий будинок | | Мережа господарсько-питного водопроводу |
| | Поверховість будівлі | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | Будівлі та споруди, що підлягають знесенню | | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ) |
| | Площа ділянки, га | | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |
| | Охоронна зона | | |

Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування | Примітки |
|---|---------------------------------------|----------|
| 1 | Територія для реконструкції забудови. | Проект |
| 2 | Будівлі та споруди. | Існ |

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

| | | | | | |
|--|-------------|------|--------|--|-------|
| 116 / 1024 - ДПТ | | | | | |
| Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата |
| Директор | Дубина | | | | 10.24 |
| Н. контр. | Коренга | | | | |
| ГАП | Новосад | | | | |
| Перевірив | Дубина | | | | |
| Виконав | Горностаєва | | | | |
| | | | | Стадія | |
| | | | | Аркуш | |
| | | | | Аркушів | |
| | | | | П | |
| | | | | 3 | |
| | | | | 9 | |
| | | | | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500. | |
| | | | | ТзОВ «Ковелькомунпроект» | |

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

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

Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Існуючі | Проектні |
|---------|--|---------|--|
| | Межа території, що проектується | | 0.4 кВ Повітряна лінія електропередачі |
| | Межі земельної ділянки | | 10.0 кВ Кабельна лінія електропередачі |
| | Лінія регулювання забудови | | Газопровід високого тиску |
| | Червона лінія | | Газопровід низького тиску |
| | Нежитлові будівлі та споруди | | Кабельна лінія електрозв'язку |
| | Житловий будинок | | Мережа господарсько-питного водопроводу |
| | Громадська будівля | | Охоронна зона |
| | Велодоріжка | | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ) |
| | Місце зберігання автотранспорту | | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |
| | Поверховість будівлі | | Озеленення |
| | Огорожа та ворота | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | Будівлі та споруди, що підлягають знесенню | | 0,025 га Площа ділянки, га |

Основні техніко-економічні показники:

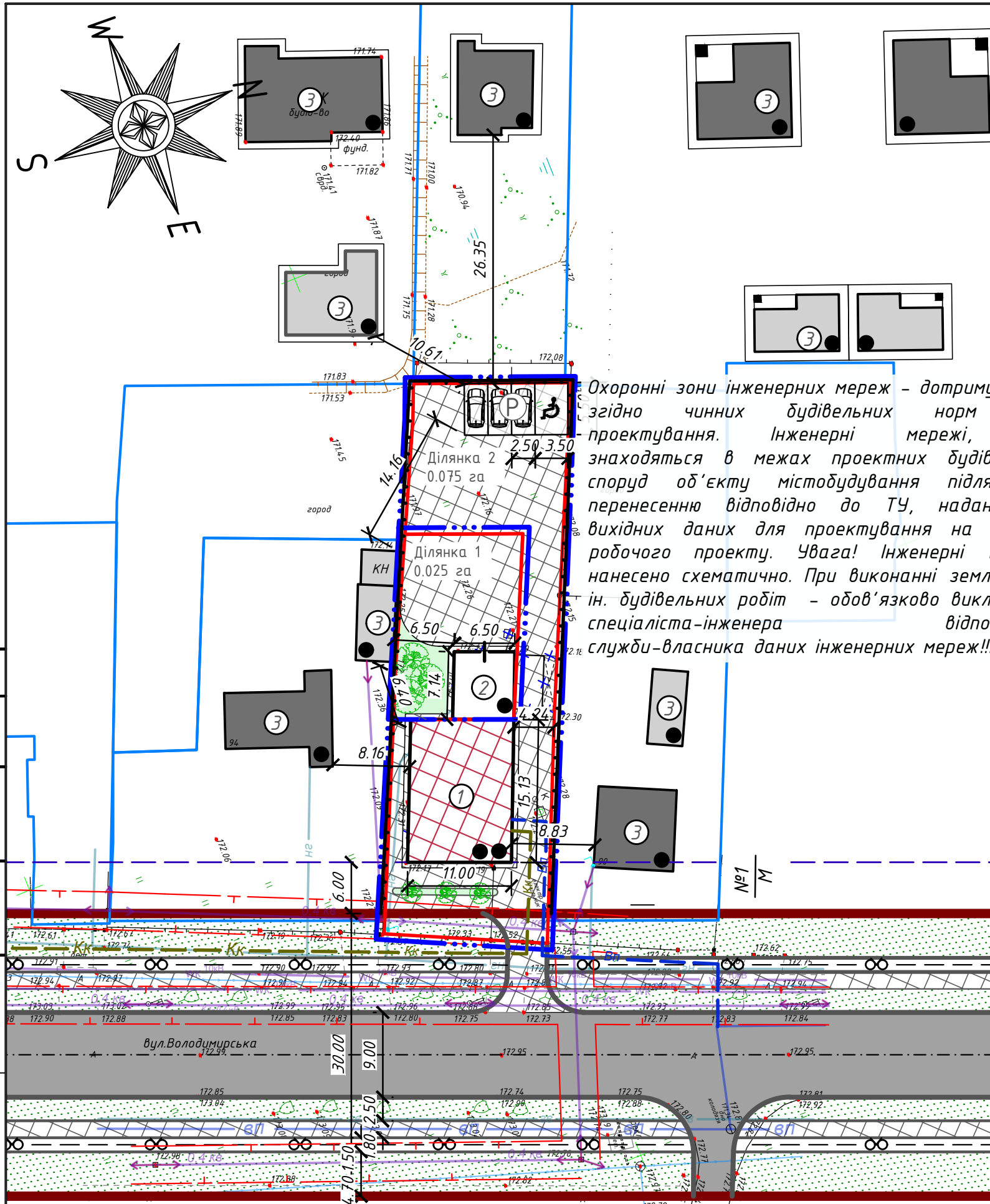
| | |
|--|----------------------------|
| Ділянка 1 | |
| Загальна площа ділянки | 0.025 га - 100% |
| 1. Загальна площа забудови (житловий будинок) | 46.4 м ² - 19% |
| 2. Загальна площа мощення | 158.2 м ² - 63% |
| • мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою | 158.2 м ² |
| 3. Загальна площа озеленення | 345.4 м ² - 18% |
| Ділянка 2 | |
| Загальна площа ділянки | 0.075 га - 100% |
| 1. Загальна площа забудови (медична клініка) | 166.4 м ² - 22% |
| 2. Загальна площа мощення | 543.1 м ² - 73% |
| • мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою | 543.1 м ² |
| 3. Загальна площа озеленення | 40.5 м ² - 5% |

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 | Медична клініка. | Проект |
| 2 | Житловий будинок. | Проект |
| 3 | Будівлі та споруди. | Існ |

| | | | | | | |
|--|-------------|------|--------|--------------------------|-------|---------|
| 116 / 1024 - ДПТ | | | | | | |
| Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області | | | | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | |
| Директор | Дубина | | | | 10.24 | |
| Н. контр. | Коренга | | | | | |
| ГАП | Новосад | | | | | |
| Перевірив | Дубина | | | | | |
| Виконав | Горностаєва | | | | | |
| | | | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| | | | | П | 4 | 9 |
| Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500. | | | | ТЗОВ «Ковелькомунпроект» | | |



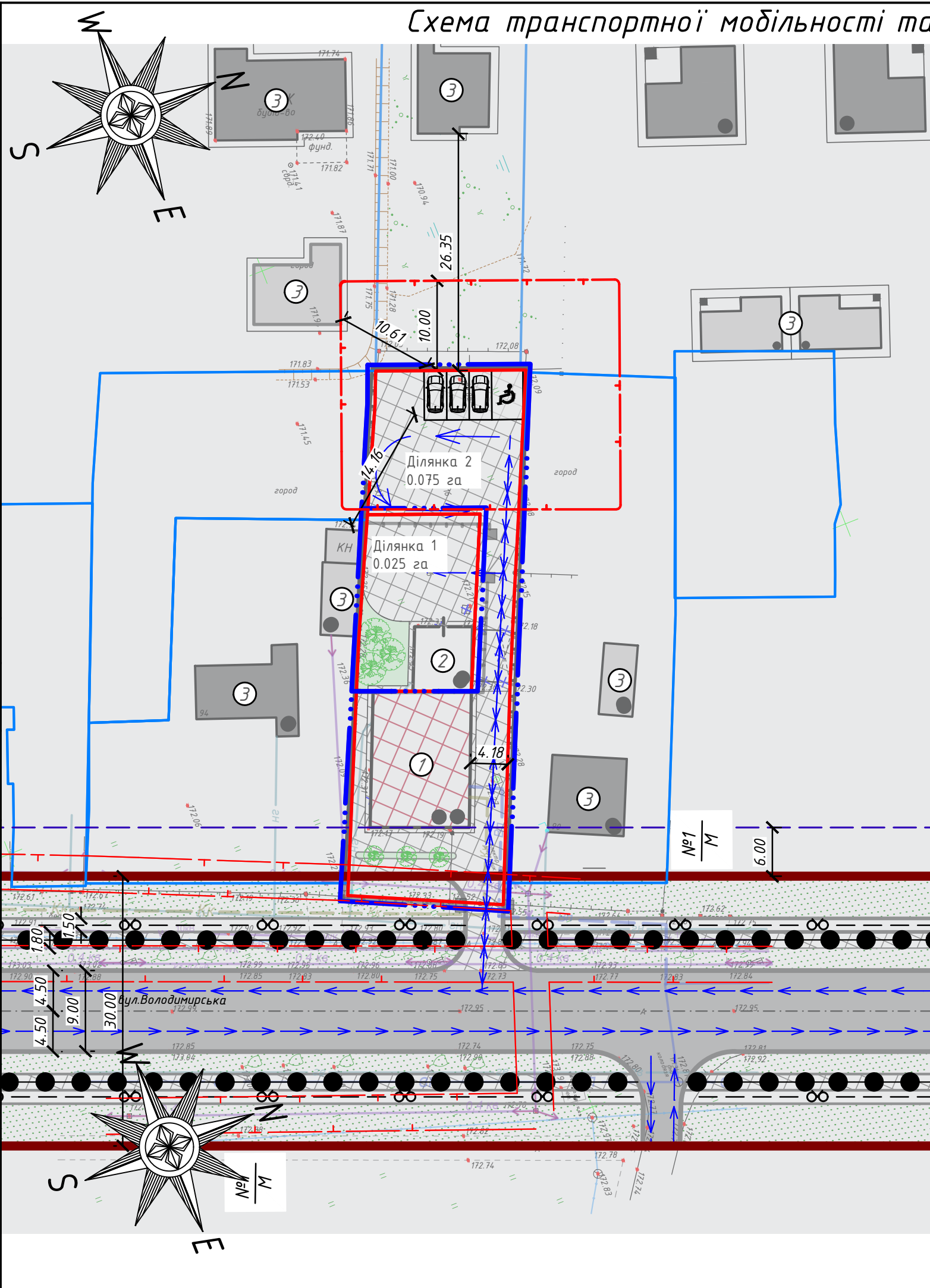
Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500.



Умовні позначення

| Існуючі | Проектні | Існуючі | Проектні |
|---------------------------------|--|----------|--|
| | | | |
| Межа території, що проектується | Межі земельної ділянки | 0.4 кв | Повітряна лінія електропередачі |
| | | | |
| Лінія регулювання забудови | Червона лінія | гв | Кабельна лінія електропередачі |
| | | гн | Газопровід високого тиску |
| Нежитлові будівлі та споруди | Житловий будинок | | Газопровід низького тиску |
| | | | Кабельна лінія електрозв'язку |
| Громадська будівля | Велодоріжка | | Мережа господарсько-питного водопроводу |
| | | | Охоронна зона |
| Місце зберігання автотранспорту | Поверховість будівлі | | Моцнення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ) |
| | | | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) |
| Огорожа та ворота | Будівлі та споруди, що підлягають знесенню | | Озеленення |
| | | | Територія зелених насаджень загального користування |
| | | 0,025 га | Площа ділянки, га |
| Основний шлях руху пішоходів | | | Напрямок руху автомобільного транспорту |

Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування | Примітки |
|---|---------------------|----------|
| 1 | Медична клініка. | Проект |
| 2 | Житловий будинок. | Проект |
| 3 | Будівлі та споруди. | Існ |

116 / 1024 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області

| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Стадія | Аркуш | Аркушів |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|---|-------|--------------------------|
| Директор | Дубина | | | | 10.24 | П | 6 | 9 |
| Н. контр. | Коренга | | | | | | | |
| ГАП | Новосад | | | | | | | |
| Перевірив | Дубина | | | | | | | |
| Виконав | Горностаєва | | | | | Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. | | ТЗОВ «Ковелькомунпроект» |

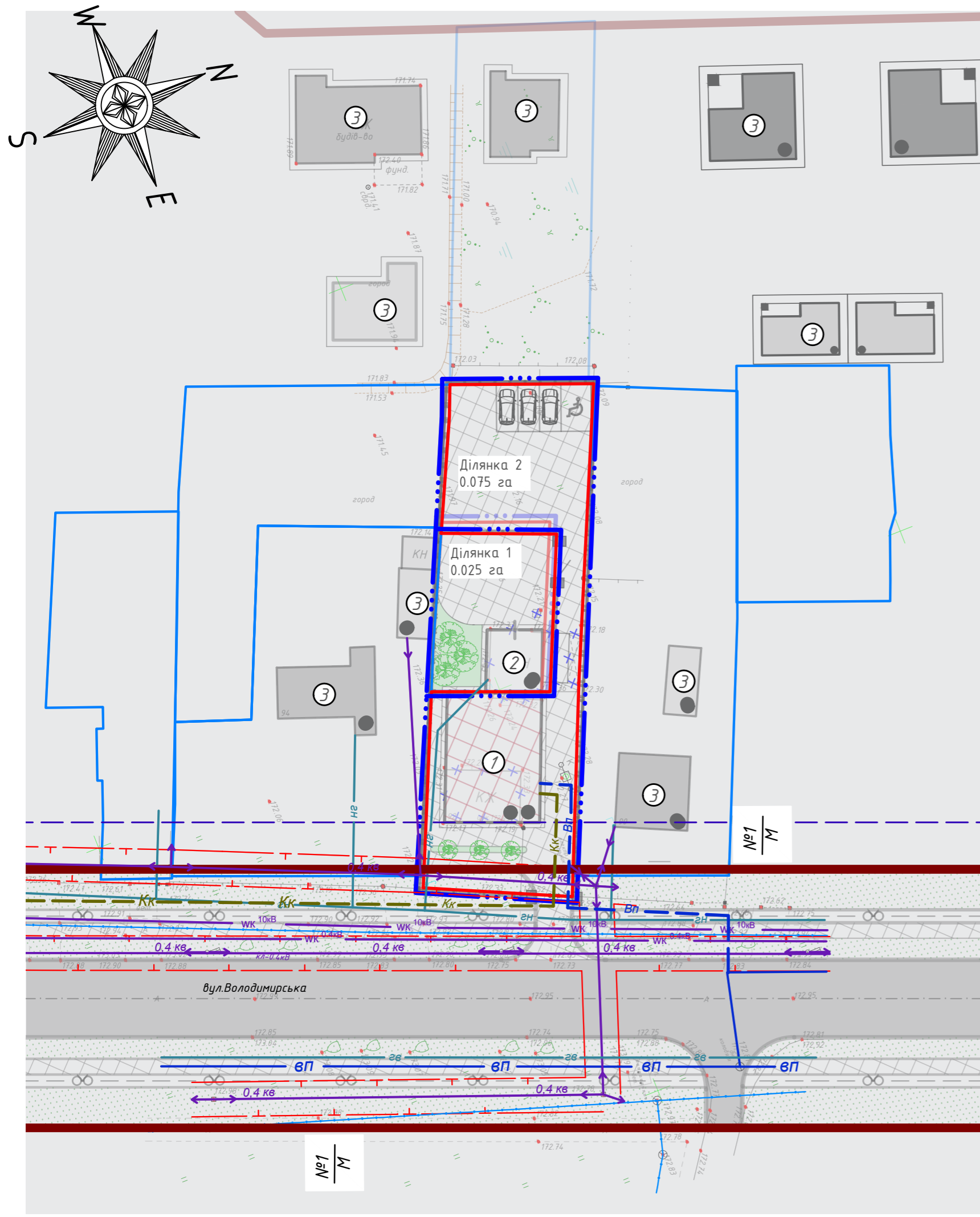
Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Схема інженерного забезпечення території М 1:500.



- Існуючі Проектні**
- Межа території, що проектується
 - Межі земельної ділянки
 - Лінія регулювання забудови
 - Червона лінія
 - Нежитлові будівлі та споруди
 - Житловий будинок

- Існуючі Проектні**
- 0.4 кВ - Повітряна лінія електропередачі
 - WK 10.0 кВ - Кабельна лінія електропередачі
 - гв - Газопровід високого тиску
 - гн - Газопровід низького тиску
 - вп - Кабельна лінія електрозв'язку
 - вп - Вп - Мережа господарсько-питного водопроводу
 - Кк - Самопливна каналізаційна мережа

- Умовні позначення**
- Охоронна зона
 - Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
 - Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
 - Озеленення
 - Територія зелених насаджень загального користування
 - 0,025 га - Площа ділянки, га
 - Громадська будівля
 - Велодоріжка
 - Місце зберігання автотранспорту
 - Поверховість будівлі
 - Огорожа та ворота
 - Будівлі та споруди, що підлягають знесенню

Відстані між сусідніми підземними інженерними мережами

| Інженерні мережі | Кабелі силових всіх напруг | Газопровід низького тиску | Газопровід високого тиску | Мережа господарсько-питного водопроводу | Самопливна каналізаційна мережа |
|---|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| Кабелі силових всіх напруг | 2.0 м | 1.0 м | 1.0 м | 0.5 м | 0.5 м |
| Газопровід низького тиску | 1.0 м | 0.5 м | 0.5 м | 1.0 м | 1.0 м |
| Газопровід високого тиску | 1.0 м | 0.5 м | 0.5 м | 1.5 м | 2.0 м |
| Мережа господарсько-питного водопроводу | 0.5 м | 1.0 м | 1.5 м | 5 м | Див. примітка |

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!!!

Примітка
Відстані від побутової каналізації до господарсько-питного водопроводу слід приймати: до водопроводу із залізобетонних труб - 5 м; до водопроводу з чавунних труб діаметром до 200 мм - 1.5 м, діаметром понад 200 мм - 3 м; до водопроводу із пластмасових труб - 1.5 м. (Запроектовано пластмасові труби- відстань між мережами водопроводу та каналізації прийнято 1.5 м)
Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії. Всі розміри дані в метрах.

Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування | Примітки |
|---|---------------------|----------|
| 1 | Медична клініка. | Проект |
| 2 | Житловий будинок. | Проект |
| 3 | Будівлі та споруди. | Існ |

116 / 1024 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області

| | | | | | |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата |
| Директор | Дубина | | | | 10.24 |
| Н. контр. | Коренга | | | | |
| ГАП | Новосад | | | | |
| Перевірів | Дубина | | | | |
| Виконав | Горностаєва | | | | |

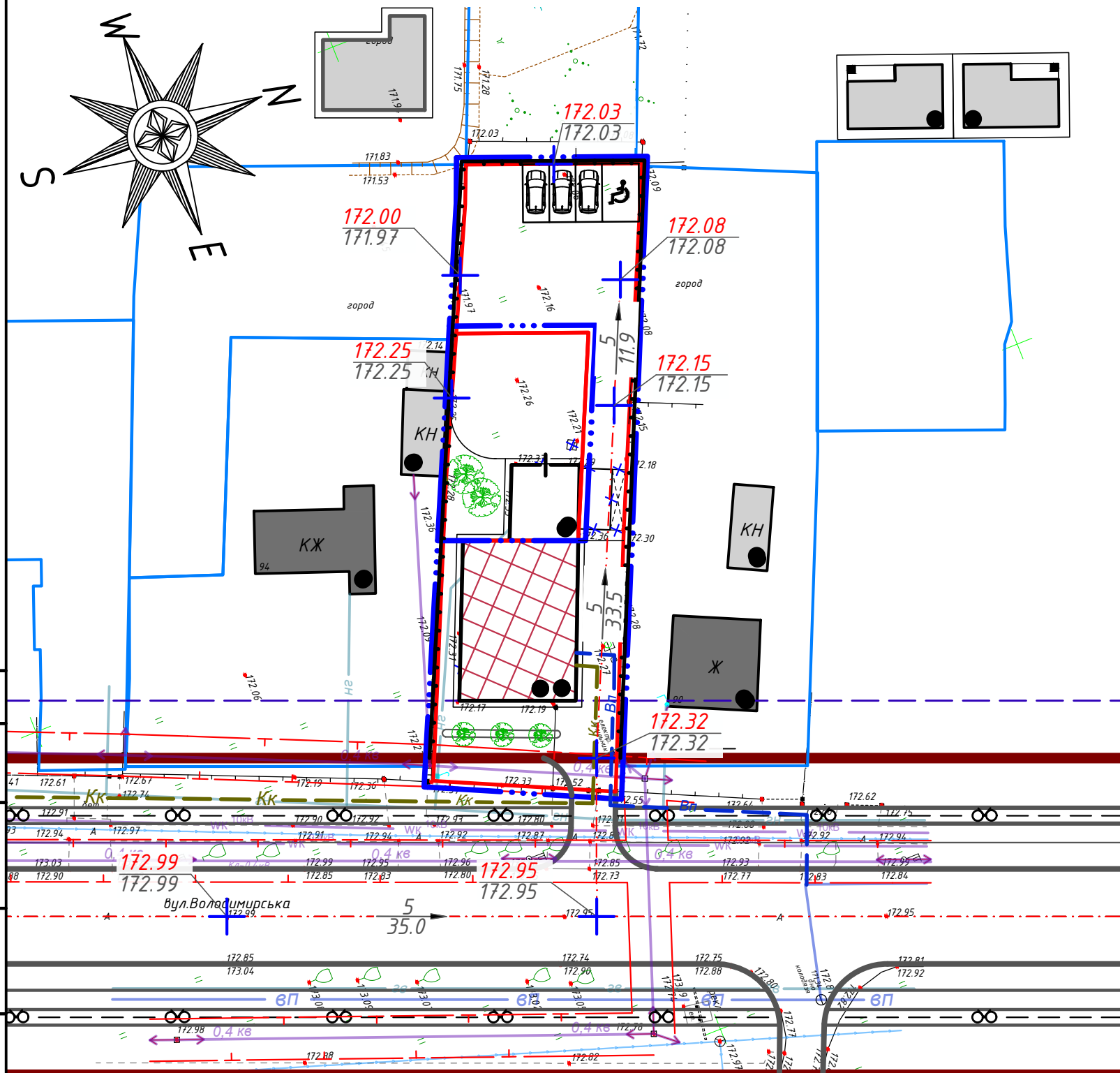
| | | |
|--------|-------|---------|
| Стадія | Аркуш | Аркушів |
| П | 7 | 9 |

Схема інженерного забезпечення території М 1:500.

ТЗОВ «Ковелькомунпроект»

Погоблено: _____
Підпис і дата _____
Інв. № ориг. _____

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



Умовні позначення

Існуючі Проектні

- Межа території, що проектується
- Межі земельної ділянки
- Лінія регулювання забудови
- Червона лінія
- Нежитлові будівлі та споруди
- Житловий будинок
- Громадська будівля
- Велодоріжка
- Місце зберігання автотранспорту
- Поверховість будівлі
- Огорожа та ворота
- Будівлі та споруди, що підлягають знесенню
- Ухил %
Напрямок ухилу
Відстань, м
- Проектна позначка висоти
179,70
Натурна позначка висоти %
179,52

Існуючі Проектні

- 0,4 кВ
Повітряна лінія електропередачі
- WK 10,0 кВ
Кабельна лінія електропередачі
- ZB
Газопровід високого тиску
- ZN
Газопровід низького тиску
- Кабельна лінія електрозв'язку
- Vn
Мережа господарсько-питного водопроводу
- Охоронна зона
- Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)
- Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)
- Озеленення
- Територія зелених насаджень загального користування
- 0,025 га
Площа ділянки, га
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей

Експлікація будівель і споруд

| № | Найменування | Примітки |
|---|---------------------|----------|
| 1 | Медична клініка. | Проект |
| 2 | Житловий будинок. | Проект |
| 3 | Будівлі та споруди. | Існ |

- План організації рельєфу виконаний в проектних точках.
- План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням існуючого рельєфу. 3. При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досипається до проектної відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на тротуари та майданчики, по існуючих: вулицях (дорогах), проїздах (провулках), у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковеля.
- У пониженних місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях від відводу зливових вод на газони, зелені зони та по існуючому рельєфу.
- Мінімальний ухил покриття машиномісць автостоянки приймається - 0,5% (але не більше, ніж 1% - у поздовжньому напрямку для постановки авто і не більше 4% у поперечному).
- Висоту бордюрних каменів по краях пішохідних на території, яка підлягає благоустрою, рекомендується приймати 2,5 см, але не більше 4 см.

116 / 1024 - ДПТ

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області

| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Стадія | Аркуш | Аркушів |
|-----------|-------------|------|--------|--------|-------|---|-------|---------|
| Директор | Дубина | | | | 10.24 | П | 8 | 9 |
| Н. контр. | Коренга | | | | | | | |
| ГАП | Новосад | | | | | | | |
| Перевірив | Дубина | | | | | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500. | | |
| Виконав | Горностаєва | | | | | | | |

Погоджено

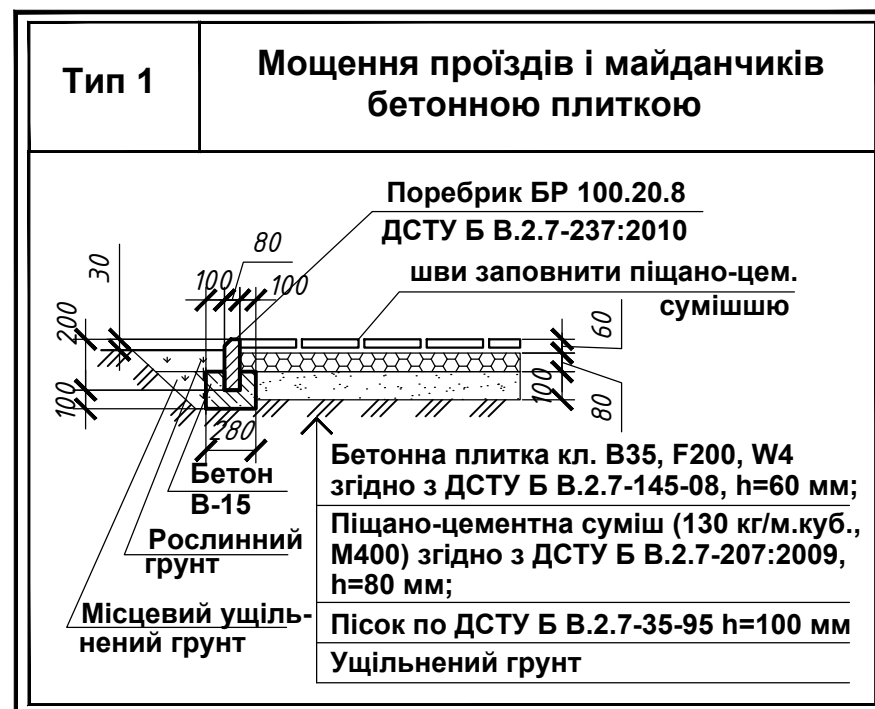
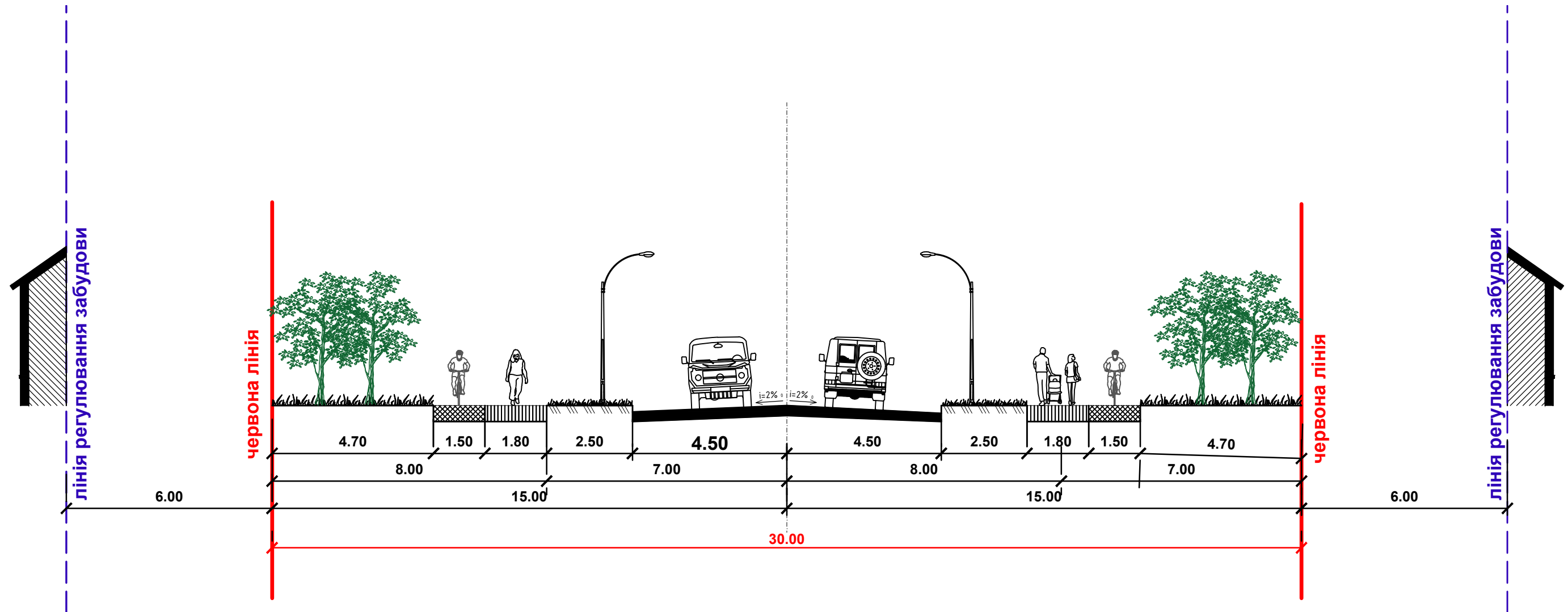
Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.

Поперечний профіль №1 магістральної вулиці (вул. Володимирська).



| | | | | | | | | |
|-----------|--------|-------------|--------|--------|-------|--|-------|--------------------------|
| | | | | | | 116 / 1024 - ДПТ | | |
| | | | | | | Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Володимирській, 92 в місті Ковелі Волинської області | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| Директор | | Дубина | | | 10.24 | П | 9 | 9 |
| Н. контр. | | Коренга | | | | | | |
| ГАП | | Новосад | | | | | | |
| Перевірив | | Дубина | | | | | | |
| Виконав | | Горностаєва | | | | Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення. | | ТзОВ «Ковелькомунпроект» |

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

| | |
|---|-----------|
| 18.3. Використання підземного простору..... | 29 |
| 18.4. Поводження з відходами | 29 |
| 19. Землеустрій та землекористування..... | 30 |
| 19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель..... | 30 |
| 19.2. Формування земельних ділянок | 30 |
| 19.3. Реєстрація земельних ділянок..... | 30 |
| 20. План реалізації містобудівної документації..... | 30 |
| 20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації..... | 30 |
| 20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану..... | 35 |
| 20.3. Перелік відповідності містобудівної документації..... | 35 |
| 20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування | 35 |
| 20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану .. | 36 |
| 20.6. Перелік врахованих матеріалів | 36 |

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 9 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Ділянка, яка підлягає детальному плану, розташована у південно-західній частині міста.

Ділянка сформована, на ній розташований житловий будинок та господарські споруди. Згідно генерального плану міста Ковеля функціональне призначення ділянки –території житлової садибної забудови.

Територія, яка розглядається ДПТ має виїзд на магістральну вулицю Володимирська, яка що у свою чергу сполучається з магістральною вулицею Варшавська. Автошлях М 07, також «Варшавка» (народна назва) — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, довжиною 496,7 км, Київ — Ковель — контрольно-пропускний пункт «Ягодин» (державний кордон з Польщею).

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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

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

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

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

На території проектування відсутні обмеження.

Місцеві інженерні мережі розташовані зі східної сторони проектованої ділянки

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 12 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

по існуючій магістральній вулиці Володимирська. Відстані між сусідніми інженерними мережами внесені до Таблиця 1.

Таблиця 1.

| <i>Інженерні мережі</i> | <i>Кабелі силових всіх напруг</i> | <i>Газопровід низького тиску</i> | <i>Газопровід високого тиску</i> | <i>Мережа господарського-питного водопроводу</i> | <i>Самопливна каналізаційна мережа</i> |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|--|
| <i>Кабелі силових всіх напруг</i> | 2.0 м | 1.0 м | 1.0 м | 0.5 м | 0.5 м |
| <i>Газопровід низького тиску</i> | 1.0 м | 0.5 м | 0.5 м | 1.0 м | 1.0 м |
| <i>Газопровід високого тиску</i> | 1.0 м | 0.5 м | 0.5 м | 1.5 м | 2.0 м |
| <i>Мережа господарського-питного водопроводу</i> | 0.5 м | 1.0 м | 1.5 м | 5 м | <i>Див. примітка</i> |

Примітка:

Відстані від побутової каналізації до господарсько-питного водопроводу слід приймати: до водопроводу із залізобетонних труб - 5 м; до водопроводу з чавунних труб діаметром до 200 мм - 1.5 м, діаметром понад 200 мм - 3 м; до водопроводу із пластмасових труб - 1.5 м.

Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії.

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

На території проектування розташований житловий будинок та господарські споруди.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

У межах проекту існуючі виробничі об'єкти відсутні.

5.4. Збереження традиційного середовища

Існуючі об'єкти культурної спадщини у межах проектування відсутні.

6. Обслуговування населення

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

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Визначена ДПТ територія має виїзд на вулицю Володимирська, по вулиці проходить міжміський та громадський транспорт.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія, яка розглядається ДПТ прилегла до магістральної вулиці Володимирська, яка у свою чергу має вихід до магістральної вулиці Варшавська. Варшавська вулиця є частиною міжнародної траси М-07 Київ – Ковель – Ягодин. Траса М-07 сполучає Київщину та Житомирщину, об'єднує п'ять областей країни та веде до україно-польського пункту пропуску "Ягодин-Дорогуськ". Проходить північно-західними регіонами України (Київська, Житомирська, Рівненська, Волинська області) через населені пункти: Гостомель, Буча, Ворзель, Немішаєве, Микуличі, Бородянка, Волиця, Поташня, Новоселиця, Майданівка, Мала Зубівщина, Сингаї, Коростень, Клочеве, Літки, Глухова, Путиловичі, Сарни, Городець, Полиці, Оконськ, Уховецьк, Ковель, Луків, Хворостів, Любомль.

На території України збігається з Європейським автомобільним шляхом Е373 «Люблін-Ковель-Київ».

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт "Львів".

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

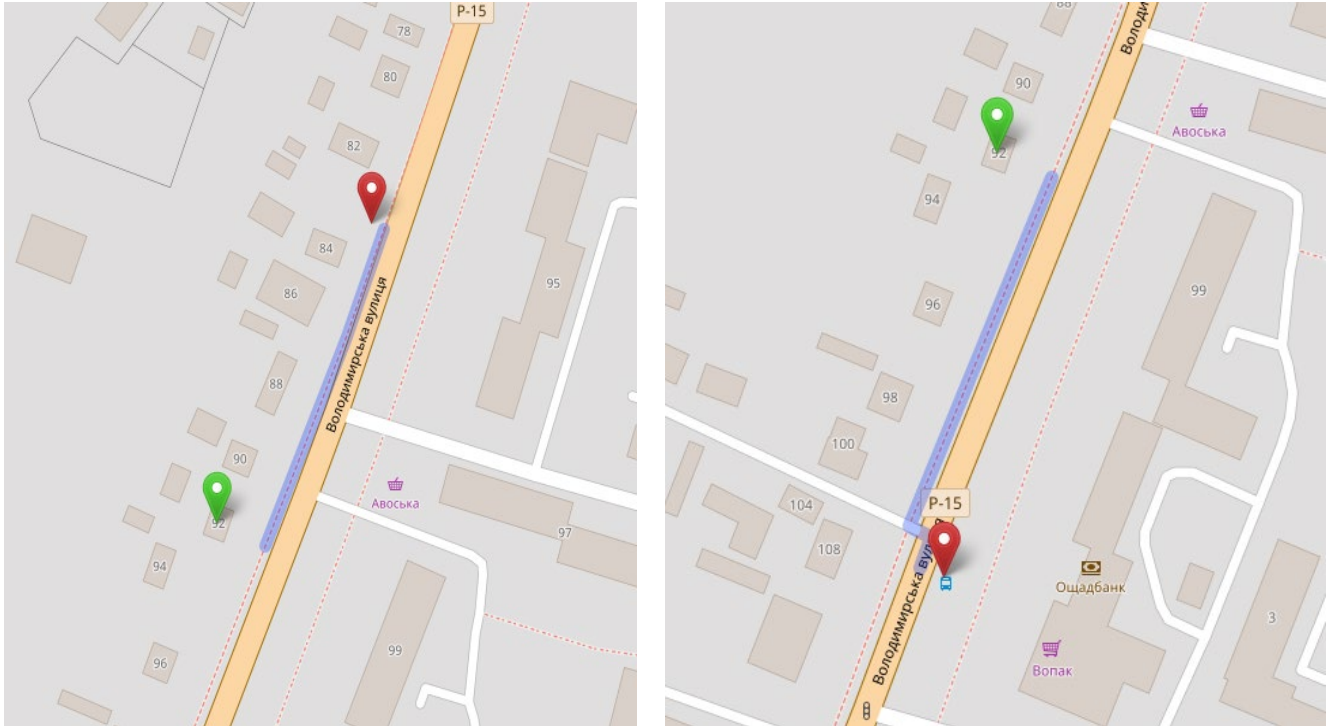
Основний автомобільний транспортний потік проходить вулицею Володимирська. Призначення таких вулиць і доріг встановлюють, з огляду на

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 14 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

величину і планувальну структуру міста, його зв'язок із приміською зоною, основні види транспорту, інтенсивності й швидкості руху транспортних засобів, пішохідного руху, характеру вуличної забудови, вимоги охорони навколишнього середовища.

7.4. Організація громадського транспорту

Територія, яка проектується, знаходиться у пішій доступності до громадського транспорту.



Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" відстань до зупинки громадського транспорту не повинен перевищувати 500 м – **норму дотримано.**

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У межах території проектування відсутні існуючі велосипедної інфраструктури. Пішохідні зв'язки знаходяться по вулиці Володимирська.

7.6. Організація паркувального простору

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

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. 15 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

30.0 м у червоних лініях

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Проектується формування двох земельних ділянок:

- Ділянка 1 площею **0.025 га** для реконструкції забудови під житловий будинок. Проектується одноповерховий житловий будинок площею 46.4 м²
- Ділянка 2 площею **0.075 га** для реконструкції забудови під медичну клініку. Площа забудови якої становить 166.4 м².

На Ділянці 2 буде встановлено сервітут для проїзду на сусідню проекту Ділянку 1. Ширина проїзду становить 4.0 м.

Протипожежна відстань між проектними будівлями (медична клініка та житловий будинок) та існуючою господарською будівлею по вулиці Володимирська, 94 становить 6.4 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Таб. 15.2 прим. 3 «Відстань між стінами будинків без віконних прорізів допускається зменшувати на 20 %, за винятком будинків IIIа, IIIб, IV, IVа, і V ступенів вогнестійкості». Будівлі запроектовані без віконних прорізів, на існуючій будівлі вони також відсутні (зі сторони проектної території).

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

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території проектується автостоянка, чотири паркомісця, одне з них для людей з інвалідністю. Відстань від автостоянок відкритого типу до будівель повинна становити не менше 10 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Таблиця 10.6). Усі існуючі обмеження зберігаються.

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 19 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

Обмеження на території :

- охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії.
- відстань від газопроводу горючих газів низького тиску до фундаментів будинків та споруд становить 2.0 м.

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

13. Функціональне зонування території детального планування

Існуюча земельна ділянка 0710400000:14:001:0001 площею 0,1 га - код виду функціонального призначення території: 10102.0 – територія житлової садибної забудови.

Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

✓ переважні (основні) види:

- 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

✓ супутні види:

- 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів

- 02.06 Для колективного гаражного будівництва

- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

- 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони

- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 20 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

✓ супутні види:

- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 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)
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- 11.04 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)
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

На Ділянці 1 проектується будівництво житлового будинку площею забудови 46.4 м².

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 24 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення виробничих об'єктів не передбачається.

14.4. Збереження традиційного середовища

Візуальне обстеження території з метою локалізації археологічних пам'яток автоматично не забезпечує максимального врахування археологічного потенціалу місцевості. Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини» «Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити її подальше проведення і протягом одного дня повідомити про це у відповідний орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи».

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

15. Обслуговування населення

На ділянці, що формується проектується медична клініка. Цей об'єкт буде слугувати об'єктом обслуговування населення.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзд та виїзд до території, яка визначена ДПТ, здійснюється по проєктованому під'їзду з вулиці Володимирська. Вулиця 30 метрів у червоних лініях. Пропонується провести упорядкування благоустрою (мощення) доріжок для пішоходів та закладання велодоріжок.

16.2. Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути, які забезпечені нормативним радіусом пішохідної поступності до зупинок

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 25 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

громадського транспорту – 500 м. Найближча зупинка за 73 м від території ДПТ.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктура забезпечена проектом.

16.4. Організація паркувального простору

На території проектується автомобільна стоянка відкритого типу. Проектується 4 паркомісця, згідно таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 2: одно- та багатофункціональні окремі будинки, комплекси (центри) комерційно-ділової діяльності (адміністративно-ділові та бізнес-центри, офісні комплекси) площею більше 100 м², а також будинки соцзабезпечення).

Таблиця 10.7 – Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках і в гаражах біля об'єктів громадського призначення

| № з/п | Громадські будинки і споруди масового відвідування | Розрахункова одиниця | Кількість машино-місць, не менше |
|-------|--|---|----------------------------------|
| 1 | Установи управління, громадські, наукові, проектні, фінансові та юридичні організації: державного та заганоміського значення; | На 100 працюючих | 15-20 |
| | районні | | 10-15 |
| 2 | Одно- та багатофункціональні окремі будинки, комплекси (центри) комерційно-ділової діяльності (адміністративно-ділові та бізнес-центри, офісні комплекси) площею більше 100 м ² , а також будинки соцзабезпечення | На 100 працюючих та одночасних відвідувачів | 5-10 |

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності. Ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше ніж 3,5 м., згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» п. 5.4.1.. Проектом передбачено 1 паркомісце для транспорту осіб з інвалідністю розміром 5,5 x 3,5 м.

Відстань від проектних стоянок до будинків становить 10.0 м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Таблиця 10.6 «Відстань від гаражів і відкритих автостоянок до житлових і громадських будинків»

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. 26 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

| Будинки, до яких визначаються відстані | Відстані від гаражів і відкритих автостоянок, м, при кількості легкових автомобілів | | | | |
|---|---|-------|--------|---------|-----------|
| | до 10 включно | 11-50 | 51-100 | 101-300 | понад 300 |
| Житлові будинки | 10* | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торці житлових будинків без вікон | 10* | 10* | 15 | 25 | 35 |
| Громадські будинки (крім закладів загальної середньої освіти і закладів дошкільної освіти, лікувальних закладів із стаціонаром) | 10* | 10 | 15 | 25 | 25 |
| Заклади загальної середньої освіти і заклади дошкільної освіти | 15 | 25 | 25 | 50 | |
| Лікувальні заклади із стаціонаром | 25 | 50 | | | |

* Для будівель гаражів III, IIIa, IIIб, IV, IVa ступенів вогнестійкості відстані треба приймати не менше 12 м.

Примітка 1. Відстані слід визначати від вікон житлових і громадських будинків і від меж земельних ділянок закладів загальної середньої освіти і закладів дошкільної освіти, лікувальних закладів із стаціонаром до стін гаража або меж відкритої стоянки.

Примітка 2. Відстань від секційних житлових будинків до відкритих майданчиків місткістю 101-300 машин, які розміщуються уздовж поздовжніх фасадів, слід приймати не менше 50 м.

Примітка 3. У разі розташування декількох гаражів (автостоянок) на відстані менше 6 м між їх територіями, загальна кількість автомобілів для визначення відстані до будинків і споруд вираховується шляхом додавання.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

Проекті будівлі підключаються до існуючих мереж міста згідно технічних умов «На приєднання до систем централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення». Запроектовано пластмасові труби- відстань між мережами водопроводу та каналізації прийнято 1.5 м. Схема підключення до мереж наведено на ар. 7 креслень.

17.2. Електропостачання

Електропостачання відбувається від існуючих мереж міста. Проектна медична клініка (Ділянка 2) підключена до мережі електропостачання, на території знаходиться існуючий електричний лічильник.

17.3. Газопостачання

На Ділянці 2 житловий будинок підключений до мережі газопостачання. Забудова, що знаходиться на території визначеного району забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. Газ використовується для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень.

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 27 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

17.4. Теплопостачання

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

17.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачено.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Не передбачено.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному планові М1:500 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїжджої частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

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

Відведення дощових вод відбувається від проектних будівель до проїзду.

Можливе підключення до самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод по вулиці Володимирська або по вулиці Королеви Бони.

18.2. Благоустрій території

Благоустрій та озеленення на території проєктування загалом вимагає реорганізації та впорядкування. Територія вільна від цінних зелених насаджень на

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 28 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

даний момент (згідно топографічних вишукувань М 1:500).

18.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору не передбачається. Найближче укриття розташоване за 500 м від території проектування найпростіше укриття цивільного захисту м. Ковель, вул.40р.Перемоги, 18 ЛІЦЕЙ №13 М.КОВЕЛЯ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

18.4. Поводження з відходами

Роздільне збирання побутових відходів здійснюється здійснюється у місті Ковелі їх власниками згідно з методикою роздільного збирання побутових відходів, яка затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства. Технологічні схеми роздільного збирання побутових відходів визначаються органами місцевого самоврядування з урахуванням річної норми надання послуг з вивезення побутових відходів, складових, що входять до побутових відходів, потреби у вторинних енергетичних та матеріальних ресурсах, органічних добривах, економічних факторів та інших вимог. Роздільна система вивезення відходів в м. Ковелі є соціально та суспільно важливим, в ході знижується навантаження на об'єкти видалення та розміщення побутових відходів (полігони), зменшується забруднення та потрапляння шкідливих речовин до навколишнього природного середовища.

З метою зменшення використання ресурсів та підвищення ефективності їх використання відходи в обов'язковому порядку повинні розглядатися як вторинні матеріальні чи енергетичні ресурси і проходити операції підготовки до повторного використання, матеріальної або енергетичної утилізації. При цьому має враховуватись технічна можливість, екологічні передумови та економічна доцільність.

Для полегшення чи покращення утилізації відходи слід збирати окремо, а також не змішувати їх з іншими відходами чи матеріалами з несхожими властивостями.

Переробка відходів має першочергове значення в глобальних зусиллях щодо сталого розвитку, збереження ресурсів і збереження навколишнього середовища. Ця

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 29 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

практика передбачає збір, переробку та перетворення відходів у ресурси, придатні для повторного використання, пом'якшуючи негативний вплив відходів на планету.

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

19.2. Формування земельних ділянок

19.3. Реєстрація земельних ділянок

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проект розроблений відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДержСанПіН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» і інших чинних будівельних норм для проектування.

| Назва показника | Одиниця виміру | Існуючий стан | Значення проектних показників | | |
|--|----------------|---------------|--|--|---|
| | | | Коротко-строковий період (до 5-ти років) | Середньо-строковий період (6 - 10 років) | Довго-строкова перспектива (понад 10 років) |
| Територія | | | | | |
| Територія в межах проекту, у тому числі: | га/% | - | Д1. 0.025 га - 100% | | |
| - житлова забудова, у тому числі: | га/% | | Д2 0.075 га – 100% | | |
| - житловий будинок | | | Д1. 46.4 м ² - 19% | | |
| а) квартали(мікрорайони) садибної забудови | га/% | | | | |

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. 30 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | м2/особу | | | | |
| Вибуття житлового фонду | тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб | | | | |
| Житлове будівництво, всього: | тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб | | | | |
| у тому числі за видами: | | | | | |
| - садибна забудова (одноквартирна забудова) | тис. м2 загальної площі, кількість садиб | | | | |
| - багатоквартирна забудова | тис. м2 загальної площі, кількість квартир | | | | |
| із неї: | | | | | |
| - малоповерхова (1-3 поверхи) | тис. м2 загальної площі, кількість квартир | | | | |
| - середньоповерхова (4-5 поверхів) | тис. м2 загальної площі, кількість квартир | | | | |
| - багатоповерхова (6-9 поверхів) | тис. м2 загальної площі, кількість квартир | | | | |
| - підвищеної поверховості (10-16 поверхів) | тис. м2 загальної площі, кількість квартир | | | | |

- топографічний план м. Ковеля М1:10000; топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:2000.

20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

– Опорний план м. Ковеля Волинської області

20.6. Перелік врахованих матеріалів

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

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

- ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва.

Загальні вимоги

- ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.

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

- ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів

- ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій

- ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).

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

- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.

Основні положення проектування.

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

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

- Містобудівний кодекс

- Земельний кодекс

- Кодекс Цивільного захисту

- ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності"

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 36 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |

- ЗУ "Про основи містобудування"
- ЗУ "Про благоустрій населених пунктів"
- ЗУ "Про будівельні норми"

| | | | | | | | |
|----|-------|-----|-------|--------|------|--------------|------|
| | | | | | | 116/1024 - 3 | Арк. |
| | | | | | | | 37 |
| Зм | Кільк | Арк | № Док | Підпис | Дата | | |