

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації  
«Детального плану території розміщення об'єктів дорожнього сервісу  
та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі  
Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській 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 № 50/12 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/50-12.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 адміністративних та громадських установ. Проектом уточнюється функціональне призначення та параметри забудови земельної ділянки площею 0,65 га (кадастровий номер 0710400000:14:011:0018) на вулиці Заводській, яка перебуває у приватній власності для комерційного використання.

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.kowelrada.gov.ua](http://www.kowelrada.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](mailto: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

№ 50/12

Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.ст. 10, 19, 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", ст. 17 Закону України "Про основи містобудування", Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку", Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 "Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні", Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", розглянувши заяву Попіки Віталія Олександровича, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,65 га (кадастровий номер 0710400000:14:011:0018) на вулиці Заводській, яка перебуває у приватній власності для комерційного використання, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації "Детальний план території розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській 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 проекту 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 розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області.

5. Попіці В. О. забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

**Ігор ЧАЙКА**

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації "Детальний план території розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській 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 розміщення об’єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області”

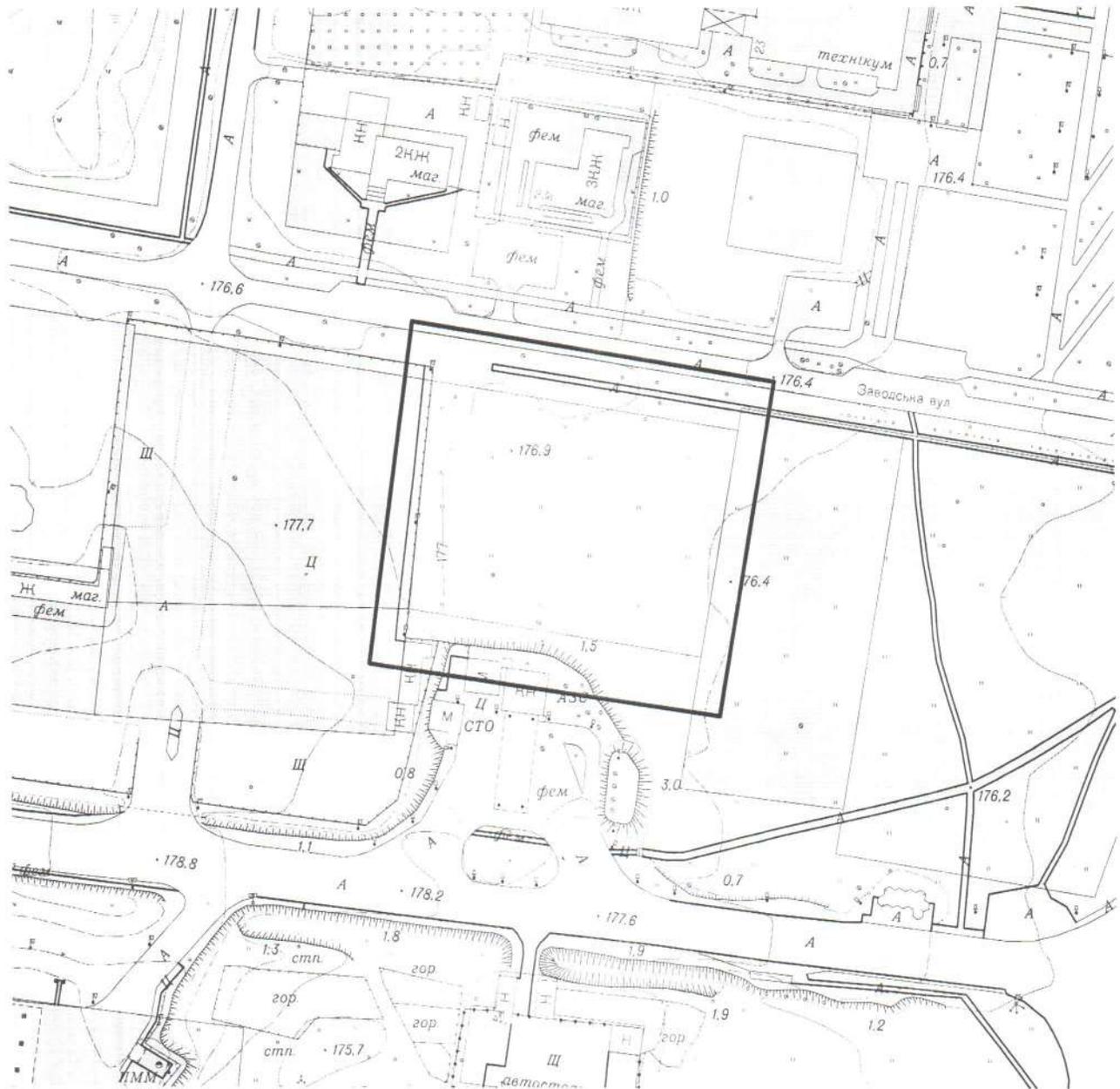
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1	Територія	га	0,65	0,65
2	Щільність забудови	%	0	50
3	Кількість машино-місць біля культової споруди	на 100 відвідувачів	0	6-10
4	Кількість машино-місць біля закладу торгівлі	на 100 м.кв торгової площі	0	1-2

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

**Марія ПРИСТУПЧУК**

Схема території, на яку заплановано  
розроблення детального плану території розміщення  
об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди  
на вулиці Заводській в місті Ковелі

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення  
детального плану території орієнтовною площею 1,15 га

Начальник відділу  
містобудування та архітектури

"25" травня 2024 року

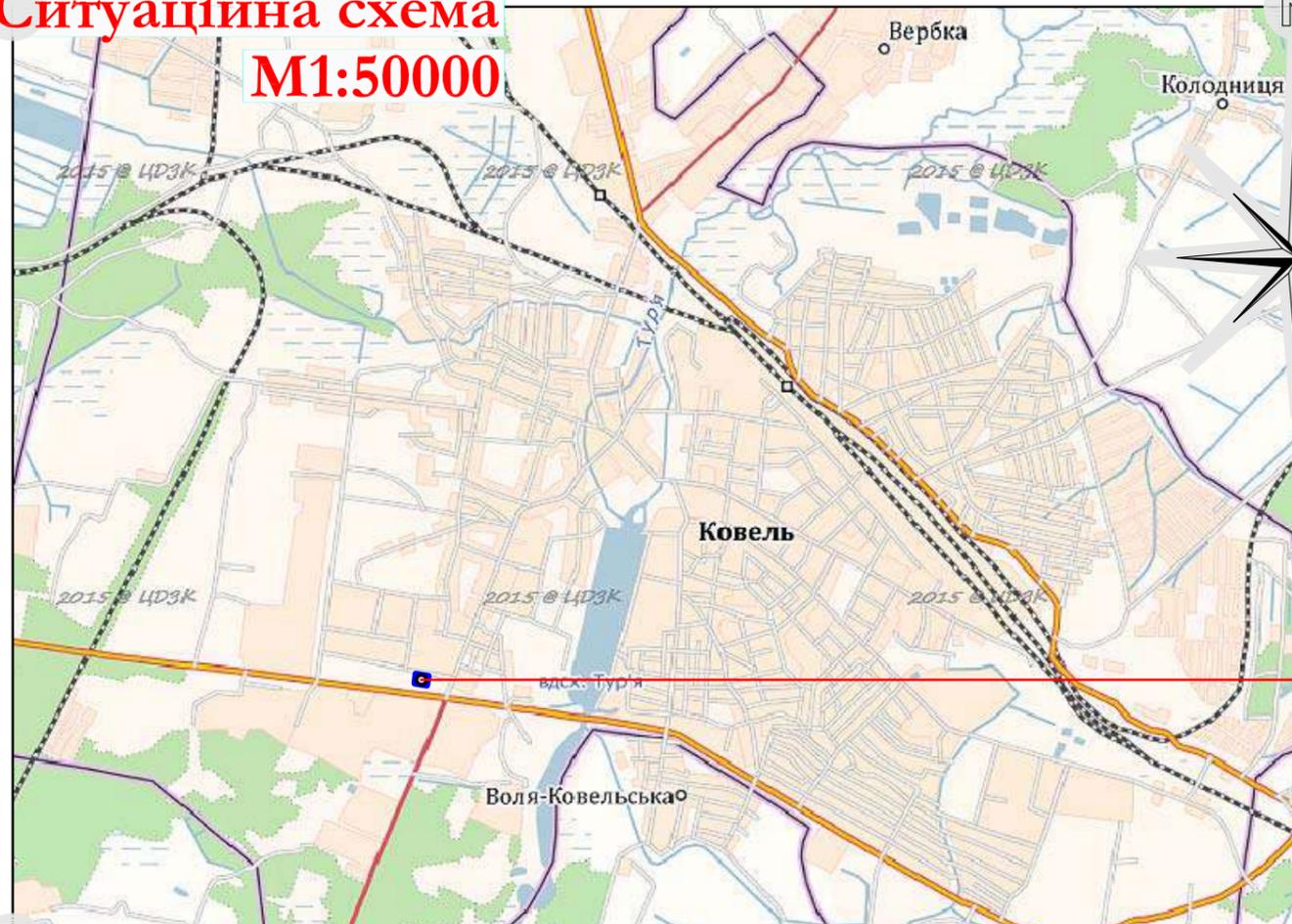


*Людмила Мурай*

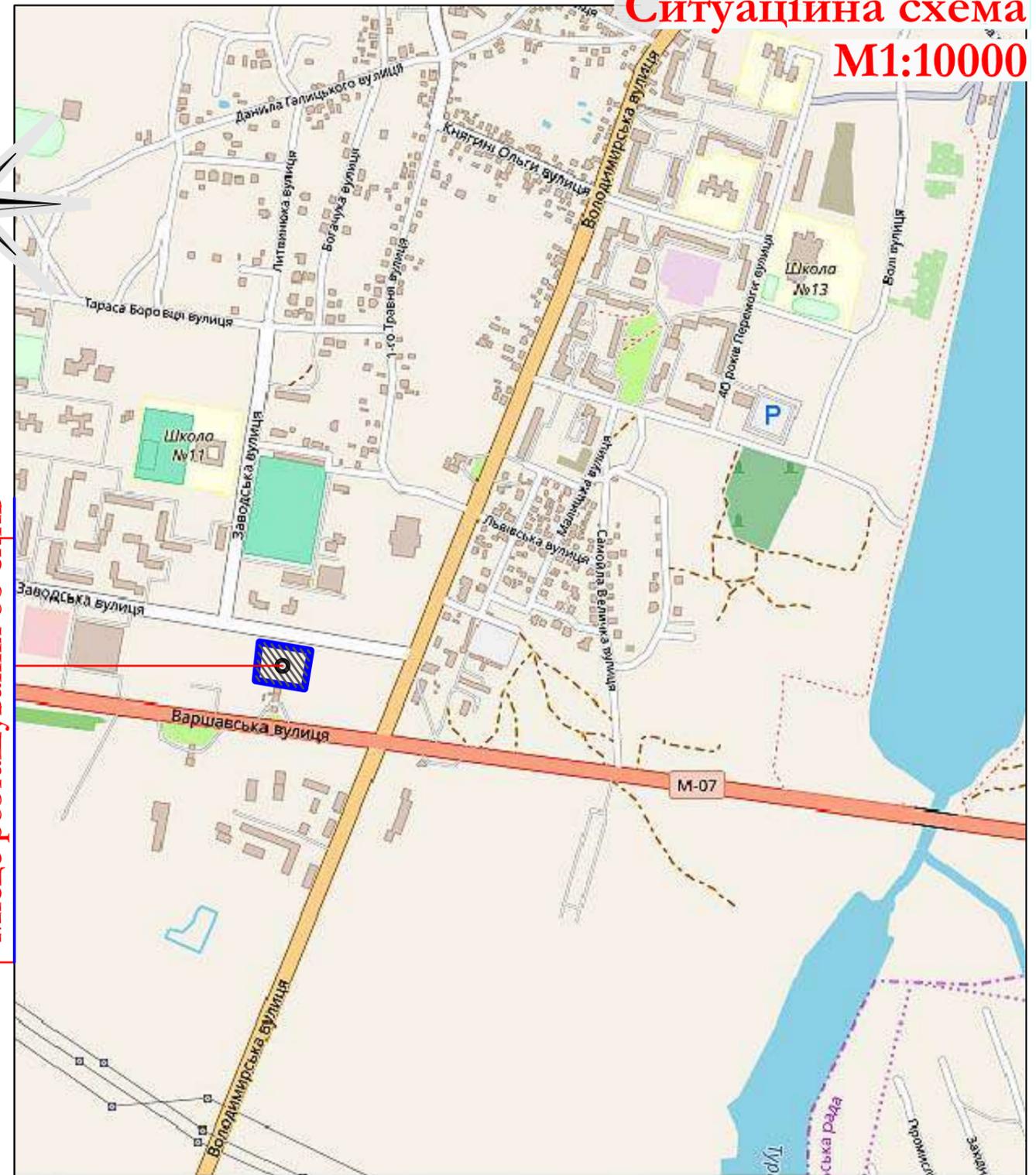
Людмила МУРАЙ



**Ситуаційна схема  
М1:50000**



**Ситуаційна схема  
М1:10000**



Місце розташування об'єктів

**Викопіювання з генерального плану  
м Ковеля Волинської області  
М1:10000**



Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				

066 / 0624 - ДПТ		
«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»		
<b>ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ</b>		
Стадія	Аркуш	Аркушів
П	2	
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту		
ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

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

# Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500

## Експлікація будівель і споруд

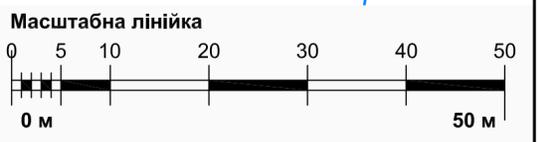
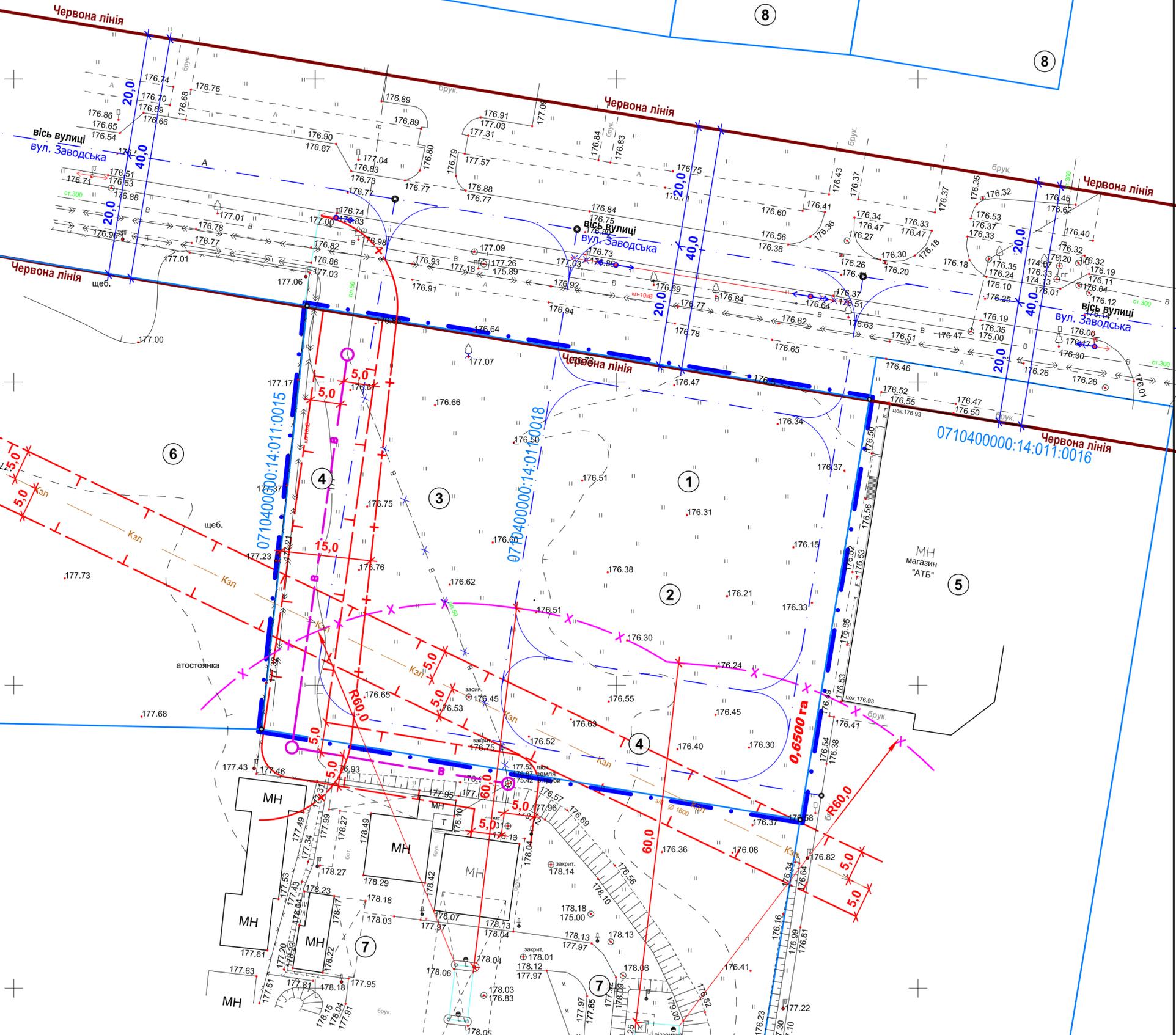
№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення торговельних приміщень з кафе (в т.ч. офісні приміщення другого поверху).	Проект.
2	Місце приміщення автомийки (об'єкт дорожнього сервісу частини першого поверху).	-II-
3	Місце розташування культової споруди (каркасної споруди зі збірних з/б елементів).	-II-
4	Місця майданчиків (відкритих автостоянок) для зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
5	Супермаркет АТБ.	Існуючий
6	Територія автостоянки.	Існуюча
7	АЗС.	-II-
8	Землі Ковельської міської ради (території об'єктів придорожного сервісу (в т.ч. у користуванні - комерційного використання)).	Існуючі

### Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди.
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Червоні лінії вулиць, проїздів.
- Інженерні мережі, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
- Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню).

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!!!

- Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:14:011:0018, В.03.07, приватної власності), яка планується для розміщення торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийки і культової споруди (шляхом поділу) - загальною площею 0,6500 га: В.03.07 та В.03.04 - категорія земель: ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.
- Межа мінімальної протипожежної відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНС та БП АЗС - до житлового або громадського будинку, інших прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від технологічного обладнання БП АЗС з наявністю СВГ - 60,0 м (розділ 15, підрозділ 15.2, п. 15.2.11, табл. 15.7, ДБН Б.2.2-12:2019).
- Площа земельної ділянки в гектарах, га.
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.



**Основні техніко-економічні показники (по генплану):**

1. Загальна площа території земельних ділянок, які підлягають благоустрою, для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області	0,6500 га - 100%
2. Площа забудови, в тому числі:	1783 м. кв. - 27,43%
- будівля торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийка	1024,0 м. кв.
- культова споруда	759,0 м. кв.
3. Загальна площа мощення, в тому числі:	4080,0 м. кв. - 62,77%
- благоустрій земельних ділянок	4080,0 м. кв.
3. Загальна площа озеленення, в тому числі:	637,0 м. кв. - 9,80%
- благоустрій земельних ділянок	637,0 м. кв.
Загальна к-сть ділянок, в тому числі:	2 ділянки;
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - В.03.07, категорія - землі громадської забудови	1 ділянка;
- для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій - В.03.04, категорія - землі громадської забудови	1 ділянка.
Загальна площа ділянок, в тому числі:	6500,0 м. кв.;
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі - В.03.07, категорія - землі громадської забудови	4000,0 м. кв.;
- для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій - В.03.04, категорія - землі громадської забудови	2500,0 м. кв.

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

066 / 0624 - ДПТ			
«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.
Директор	Дубина		
Н. контр.	Коренга		
Г А П	Новосад		
Перевірив	Дубина		
Виконав	Новосад		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш
		П	3
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500		ТЗОВ «Ковелькомунпроект»	

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

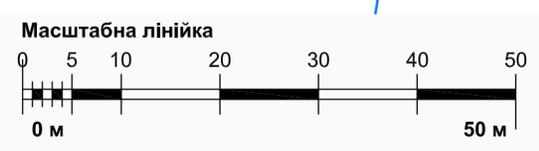
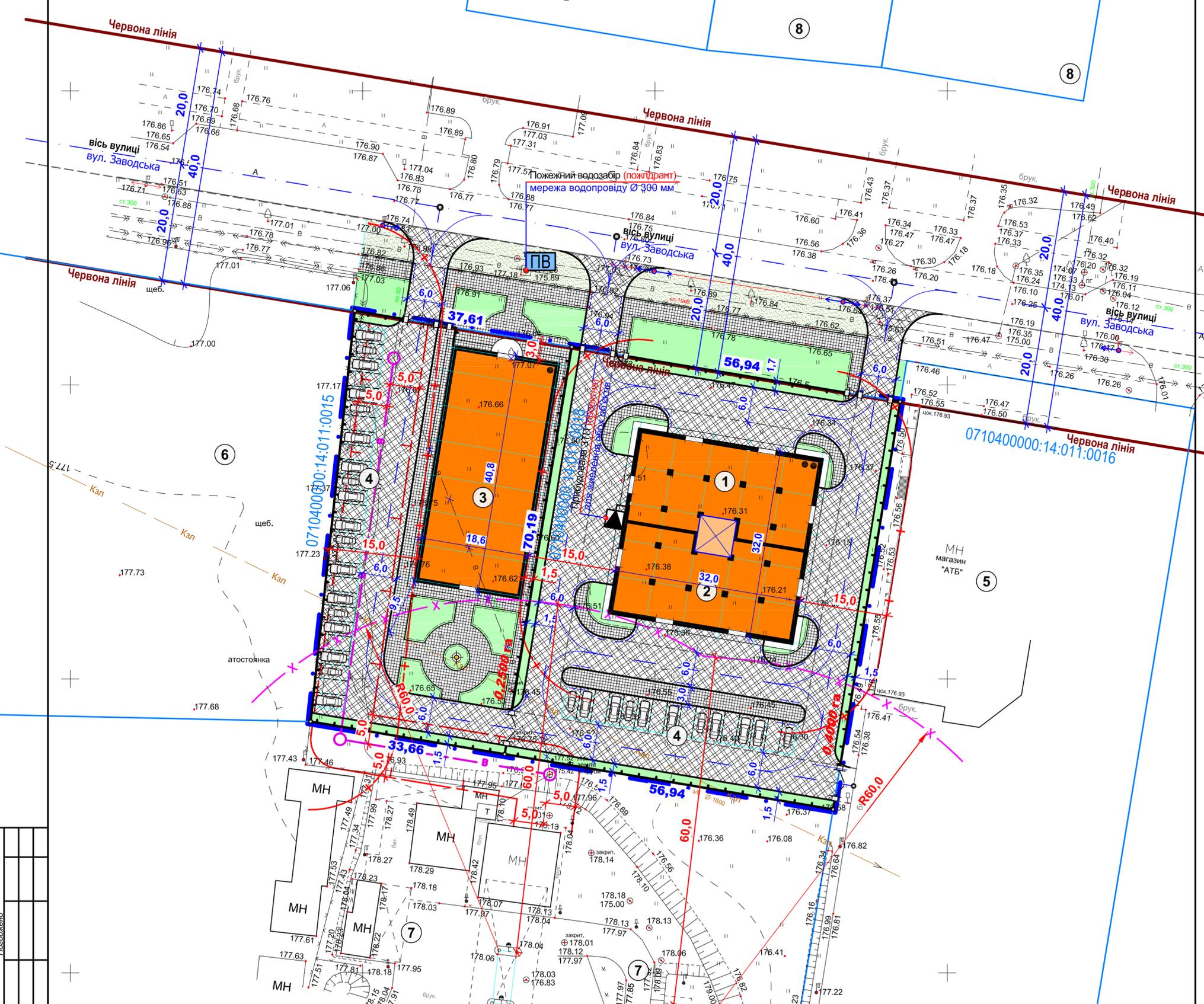
## Експлікація будівель і споруд

- Умовні позначення**  
Існуючі будівлі та споруди.
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
- Будівля, яка підлягає реконструкції.
- Проектні зблоковані будівлі та споруди.
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
- Червоні лінії вулиць, проїздів.
- Інженерні мережі, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Проектвана огорожа з воротами.
1. Бордюр.  
2. Порібрик.
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
- Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).
- Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).
- Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню).

№	Найменування	Примітки
1	Торговельні приміщення з кафе (в т.ч. офісні приміщення другого поверху).	Проект.
2	Приміщення автомийки (об'єкт дорожнього сервісу частини першого поверху).	-II-
3	Культова споруда (каркасна споруда зі збірних з/б елементів).	-II-
4	Майданчики (вікриті автостоянки) для зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
5	Супермаркет АТБ.	Існуючий
6	Територія автостоянки.	Існуюча
7	АЗС.	-II-
8	Землі Ковельської міської ради (території об'єктів придорожного сервісу (в т.ч. у користуванні - комерційного використання)).	Існуючі

- Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:14:011:0018, В.03.07, приватної власності), яка планується для розміщення торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийки і культової споруди (шляхом поділу) - загальною площею 0,6500 га: В.03.07 та В.03.04 - категорія земель: ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.
- Межа мінімальної протипожежної відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНС та БП АЗС - до житлового або громадського будинку, інших прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від технологічного обладнання БП АЗС з наявністю СВГ - 60,0 м (розділ 15, підрозділ 15.2, п. 15.2.11, табл. 15.7, ДБН Б.2.2-12:2019).
- 0,2500 га Площа земельної ділянки в гектарах, га.
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

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



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

066 / 0624 - ДПТ			
«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.
Директор	Дубина		
Н. контр.	Коренга		
Г А П	Новосад		
Перевірив	Дубина		
Виконав	Новосад		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш
		П	4
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500		ТЗОВ «Ковелькомунпроект»	

# План функціонального зонування території М1:500

## Експлікація будівель і споруд

### Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди.
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Червоні лінії вулиць, проїздів.
- Інженерні мережі, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
- Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
- Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню).

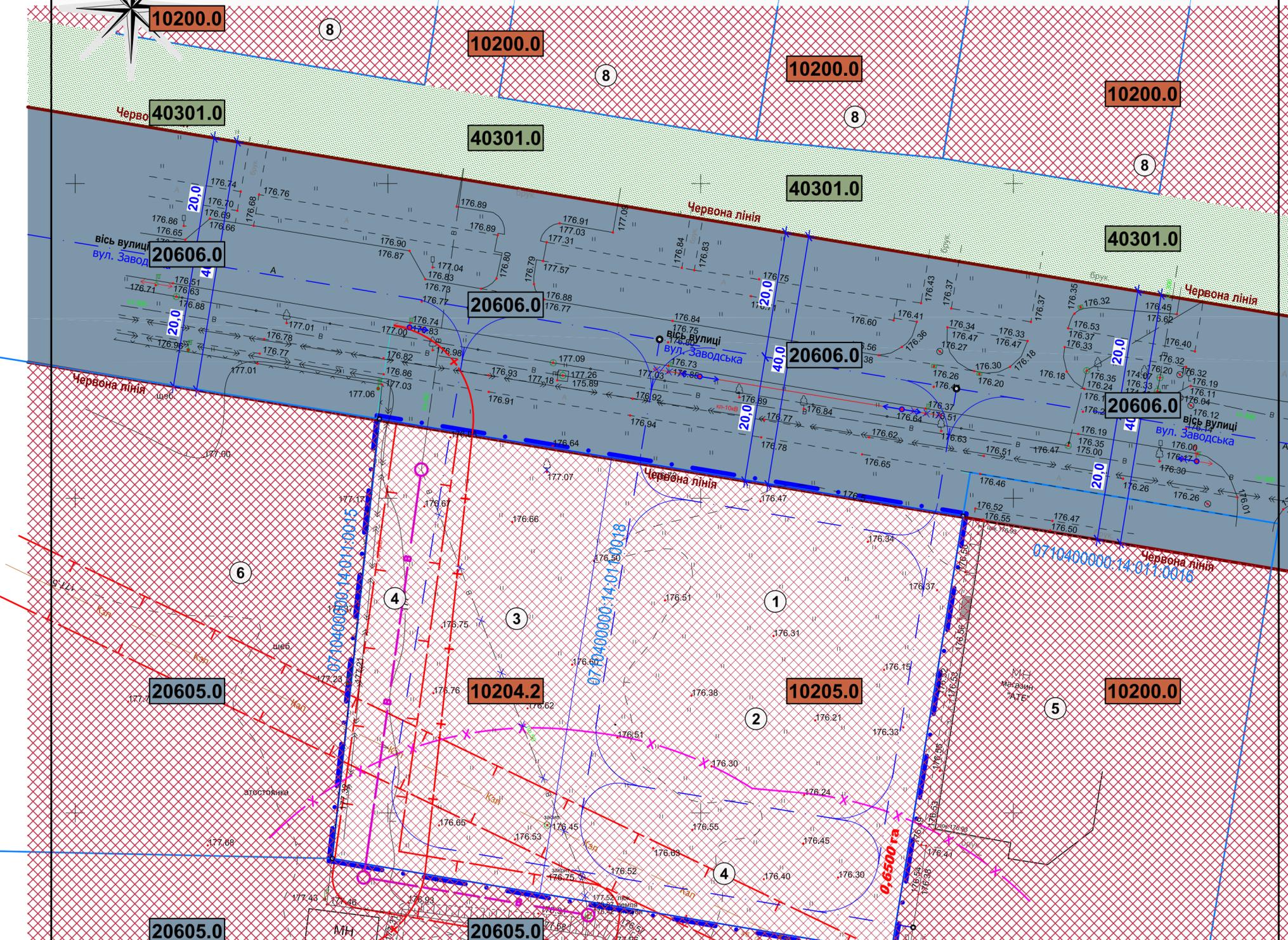
Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. **Увага!**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

№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення торговельних приміщень з кафе (в т.ч. офісні приміщення другого поверху).	Проект.
2	Місце приміщення автомийки (об'єкт дорожнього сервісу частини першого поверху).	-II-
3	Місце розташування культової споруди (каркасної споруди зі збірних з/б елементів).	-II-
4	Місія майданчиків (відкритих автостоянок) для зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
5	Супермаркет АТБ.	Існуючий
6	Територія автостоянки.	Існуюча
7	АЗС.	-II-
8	Землі Ковельської міської ради (території об'єктів придорожного сервісу (в т.ч. у користуванні - комерційного використання)).	Існуючі

- Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:14:011:0018, В.03.07, приватної власності), яка планується для розміщення торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийки і культової споруди (шляхом поділу) - загальною площею 0,6500 га: В.03.07 та В.03.04 - категорія земель: ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.
- Межа мінімальної протипожежної відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНС та БП АЗС - до житлового або громадського будинку, інших прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від технологічного обладнання БП АЗС з наявністю СВГ - 60,0 м (розділ 15, підрозділ 15.2, п. 15.2.11, табл. 15.7, ДБН Б.2.2-12:2019).

**0,6500 га** Площа земельної ділянки в гектарах, га.

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



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

Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
			Переважні (основні) види	Супутні види
1 02	10200.0	Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1 02 04	10204.2	Території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1 02 05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4 03 01	40301.0	Зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2 06 06	20606.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Існуючі	Проектні	Найменування
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія громадської забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
<b>План зонування території</b>		
	10200.0	Громадські зони
	40301.0	Ландшафтно-рекреаційні зони
	20606.0	Зони транспортної інфраструктури



066 / 0624 - ДПТ				
«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис
Директор	Дубина			
Н. контр.	Коренга			
Г А П	Новосад			
Перевірив	Дубина			
Виконав	Новосад			
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш
План функціонального зонування території М1:500			П	5
ТЗОВ «Ковелькомунпроект»				

# Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500.

## Експлікація будівель і споруд

### Умовні позначення

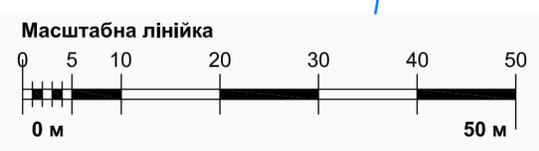
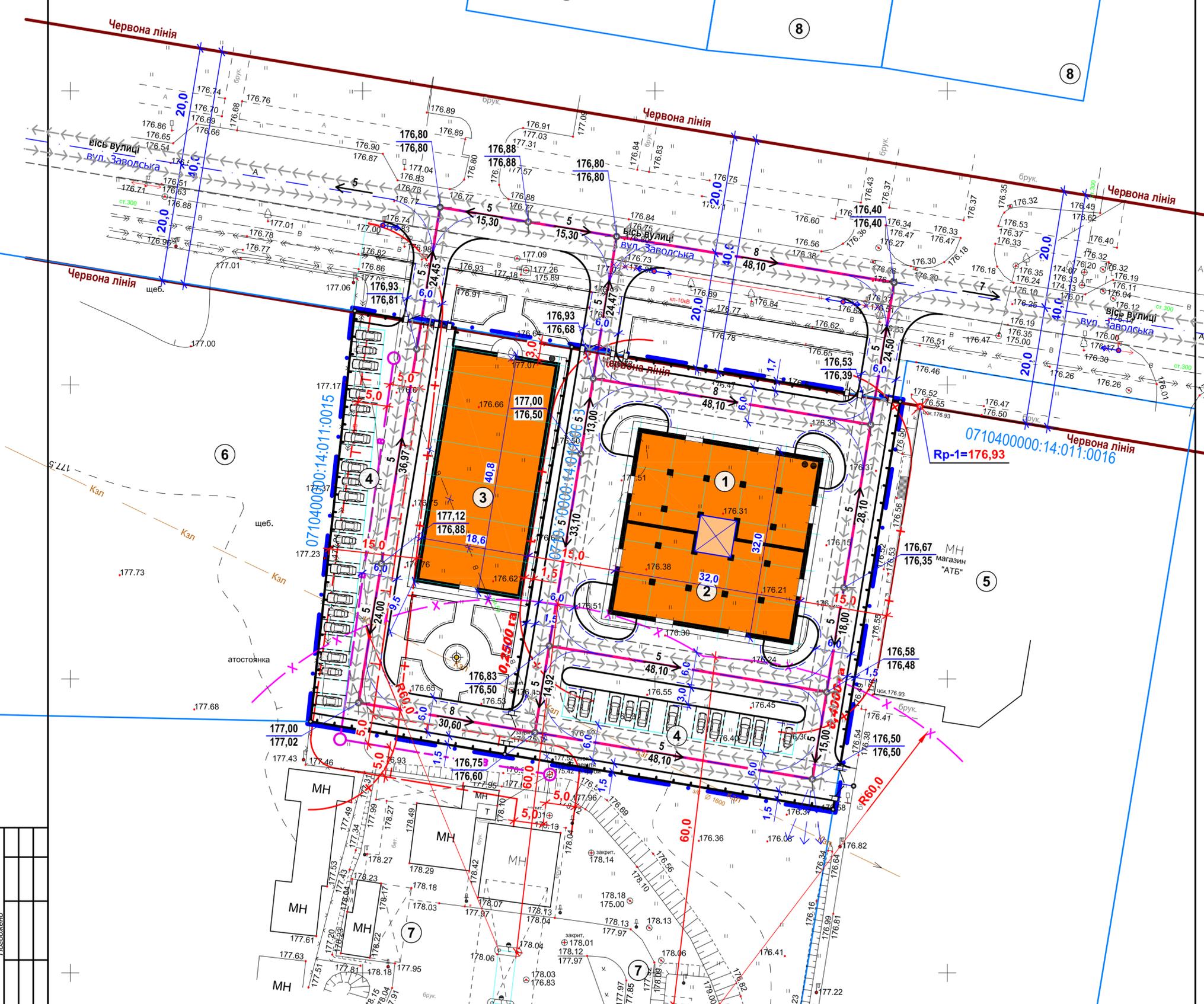
-  Існуючі будівлі та споруди.
-  Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
-  Будівля, яка підлягає реконструкції.
-  Проектні зблоковані будівлі та споруди.
-  Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
-  Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
-  Інженерні мережі, які підлягають демонтажу (перенесенню).
-  Червоні лінії вулиць, проїздів.
-  Напрямки руху транспорту.
-  Проектована огорожа з воротами.
-  1. Бордюр.  
2. Поребрик.
-  Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
-  Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
-  Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
-  Ухил в промілях. Напрямок ухилу. Віддаль в метрах.
-  Відповідно проекту (чисельник) та існуюча (знаменник) відмітки рівня землі.
-  Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню).
-  0,2500 га Площа земельної ділянки в гектарах, га.
-  Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

№	Найменування	Примітки
1	Торговельні приміщення з кафе (в т.ч. офісні приміщення другого поверху).	Проект.
2	Приміщення автомийки (об'єкт дорожнього сервісу частини першого поверху).	-II-
3	Культурна споруда (каркасна споруда зі збірних з/б елементів).	-II-
4	Майданчики (вікриті автостоянки) для зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
5	Супермаркет АТБ.	Існуючий
6	Територія автостоянки.	Існуюча
7	АЗС.	-II-
8	Землі Ковельської міської ради (території об'єктів придорожнього сервісу (в т.ч. у користуванні - комерційного використання)).	Існуючі

Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:14:011:0018, В.03.07, приватної власності), яка планується для розміщення торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийки і культурної споруди (шляхом поділу) - загальною площею 0,6500 га: В.03.07 та В.03.04 - категорія земель: ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.

Межа мінімальної протипожежної відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНС та БП АЗС - до житлового або громадського будинку, інших прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від технологічного обладнання БП АЗС з наявністю СВГ - 60,0 м (розділ 15, підрозділ 15.2, п. 15.2.11, табл. 15.7, ДБН Б.2.2-12:2019).

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



- Даний аркуш дивитись разом з аркушами: 3; 4.
- Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 8.
- План організації рельєфу виконаний в проектних точках. План організації рельєфу виконаний з максимальним урахуванням існуючого рельєфу.
- У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимощення - планування рельєфу проводить до відмітки низу конструкції мощення.
- При розплануванні ділянки під газон, грунт не досипати до проектної відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м.
- Відвід поверхневих вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, у зливоприймачі з подальшим очищенням бензозасполювачами, на існуючі вулиці (дороги) та провулки (проїзди).
- В пониженні місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
- Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), зливі води відводяться у зливо-приймачі існуючої мережі зливової каналізації вулиці Заводської - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля.
- План організації рельєфу у проектних горизонталях з точним визначенням абсолютних відміток чистих підлог проектovaných приміщень (відміток - 0,000) буде розроблено на наступних стадіях виконання проектно-кошторисної документації (РП, Р), але не менш, ніж +0,15 м від червоних (проектних) відміток проїжджої частини вулиць (доріг) та провулків (проїздів).
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. аркуш 4). Напрямок руху пішоходів умовно не показаний. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.
- Мінімальний ухил покриття машиноміст автостоянки приймається - 0,5% (але не більш, ніж 1% - у поперечному) та 5% (у довжину) напрямку до постановки автомобілів і не більш, ніж 4% - у поперечному).
- Повздовжній ухил пішохідних доріжок, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках, не перевищує - 5%, поперечний - 1%.
- Висоту бордюрних каменів на перетинах пішохідних шляхів з проїзною частиною рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю - див. умовні позначення).

		066 / 0624 - ДПТ	
«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культурної споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.
Директор	Дубина		
Н. контр.	Коренга		
Г А П	Новосад		
Перевірив	Дубина		
Виконав	Новосад		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш
		П	6
Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500		ТЗОВ «Ковелькомунпроект»	

Логовізна	
Зам. №	
Підпис Дата	
Інв. № ор.	

# Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500

## Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Торговельні приміщення з кафе (в т.ч. офісні приміщення другого поверху).	Проект.
2	Приміщення автомийки (об'єкт дорожнього сервісу частини першого поверху).	-II-
3	Культова споруда (каркасна споруда зі збірних з/б елементів).	-II-
4	Майданчики (відкриті автостоянки) для зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
5	Супермаркет АТБ.	Існуючий
6	Територія автостоянки.	Існуюча
7	АЗС.	-II-
8	Землі Ковельської міської ради (території об'єктів придорожного сервісу (в т.ч. у користуванні - комерційного використання)).	Існуючі

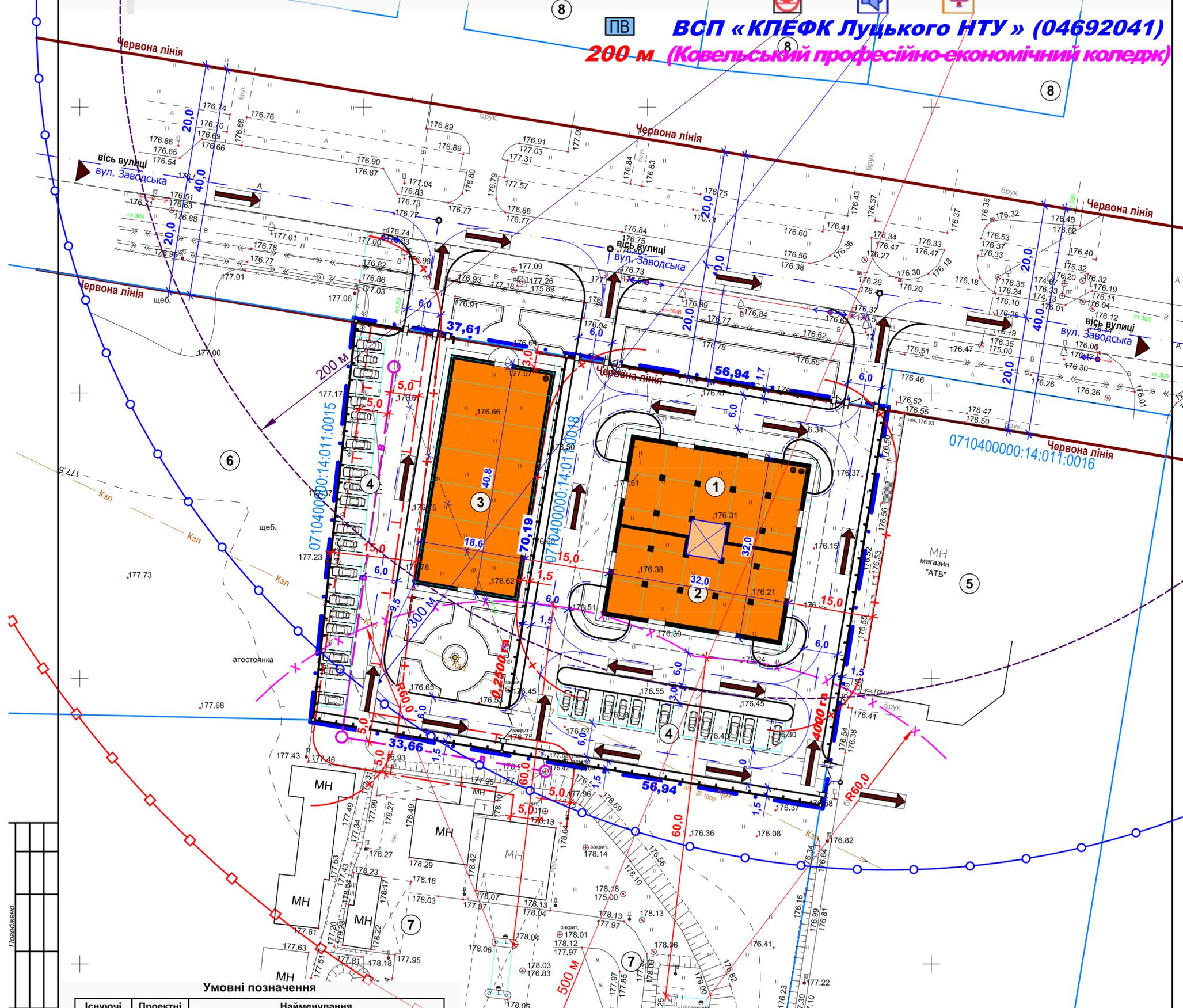
### Умовні позначення

	Існуючі будівлі та споруди.		Червоні лінії вулиць, проїздів.
	Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.		Проектована огорожа з воротами.
	Будівля, яка підлягає реконструкції.	1.	1. Бордюр.
	Проектні зблоковані будівлі та споруди.	2.	2. Поребрик.
	Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).		Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
	Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.		Санітарно-захисна зона (СЗЗ).
	Інженерні мережі, які підлягають демонтажу (перенесенню).		Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
	Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу (перенесенню).		Площа земельної ділянки в гектарах, га.

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

	Межа визначеної території (у складі земельної ділянки: 0710400000:14:011:0018, В.03.07, приватної власності), яка планується для розміщення торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийки і культової споруди (шляхом поділу) - загальною площею 0,6500 га: В.03.07 та В.03.04 - категорія земель: ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.
	Межа мінімальної протипожежної відстані від технологічного обладнання, будинків та споруд АГНС та БП АЗС - до житлового або громадського будинку, інших прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від технологічного обладнання БП АЗС з наявністю СВГ - 60,0 м (розділ 15, підрозділ 15.2, п. 15.2.11, табл. 15.7, ДБН Б.2.2-12:2019).
	Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

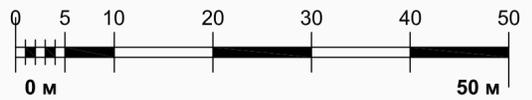
## ВСП «КПЕФК Луцького НТУ» (04692041) 200 м (Ковельський професійно-економічний коледж)



### Умовні позначення

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

### Масштабна лінійка



066 / 0624 - ДПТ

«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Стадія Аркуш Аркуші

П 7

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500

ТЗОВ «Ковелькомунпроект»

## Відомість малих форм архітектури

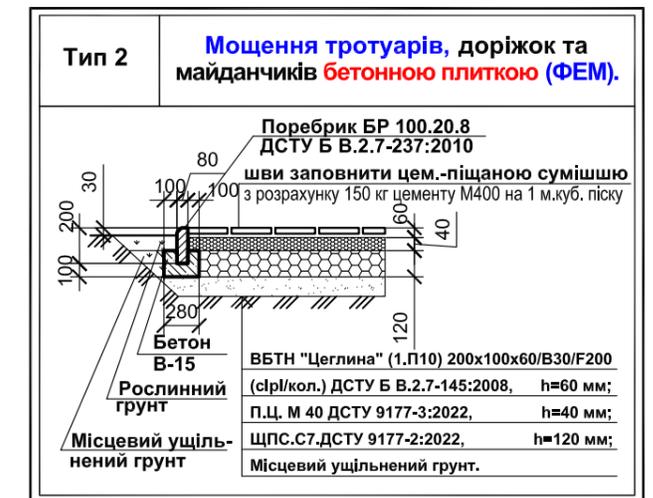
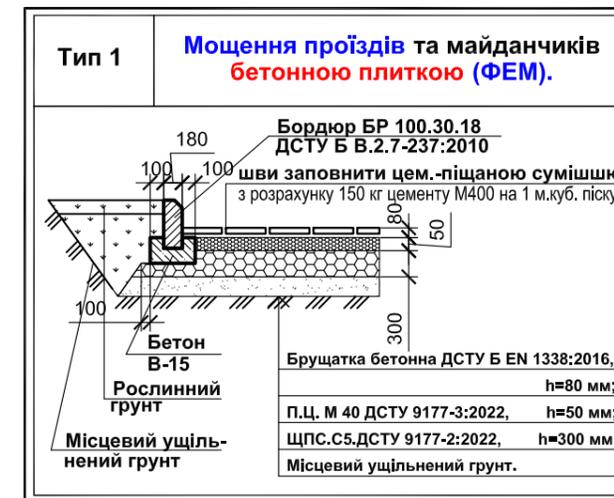
номер по плану	Умовне зображення	Найменування	Кількість	Позначення типового проекту

## Відомість проїздів, доріжок, майданчиків

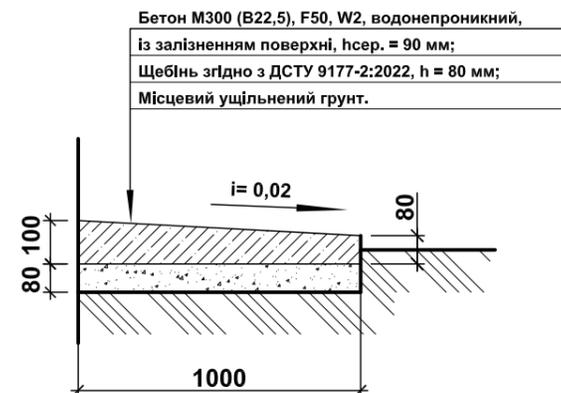
Умовне позначення /тип/	Найменування	Площа покриття м2	Бордюр, поребрик	
			Тип	К-сть, м.п.
тип-1	Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ). в т.ч. поза межею ділянки	3632,0 331,0	Бордюр БР 100-30-18 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
тип-2	Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ). в т.ч. поза межею ділянки	1100,0 321,0	Поребрик БР 100-20-8 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—

## Відомість елементів озеленення

номер по плану	Найменування порід і видів насаджень	Вік	Кількість	Примітка
	Газон	—	637,0	м. кв.



### Деталь влаштування вимощення.



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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Новосад				

066 / 0624 - ДПТ		
«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш
	П	8
Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою	ТзОВ «Ковелькомунпроект»	

Погоджено

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.





18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	34
18.2. Благоустрій території.....	35
18.3. Використання підземного простору. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	36
18.4. Поводження з відходами.....	38
<b>19. Землеустрій та землекористування.....</b>	<b>38</b>
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	38
19.2. Формування земельних ділянок.....	38
19.3. Реєстрація земельних ділянок.....	38
<b>20. План реалізації містобудівної документації.....</b>	<b>40</b>
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	40
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	45
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	45
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	45
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....	45
20.6. Перелік врахованих матеріалів.....	46

## ВСТУП

**Проектна містобудівна документація «Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»**

### Вихідні дані:

- Лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради.
- Рішення Ковельської міської ради Волинської області. Додаток 1. *Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації.* Додаток 2. *Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації.*
- Схема території, на яку заплановано розроблення детального плану території.
- Фрагмент генерального плану міста.
- Витяг з містобудівного кадастру.
- Завдання на розроблення детального плану території.
- Топографо-геодезичний план М1:500.

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

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції,

						066 / 0624 - 3	Арк. 8
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

параметрів забудови та ландшафтної організації частини території території, за межами населеного пункту;

- уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
  - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
  - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
  - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища,
  - забезпечення екологічної безпеки;
  - комплексного благоустрою та озеленення;
  - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

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

Підставами розроблення даної містобудівної документації є:

- необхідність формування нових земельних ділянок (шляхом поділу на дві земельні ділянки вже сформованої та зареєстрованої території) для створення умов для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому);
- необхідність розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують якісно нові можливості обслуговування жителів населеного пункту;
- необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

## **I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

### **1. Просторово-планувальна організація території**

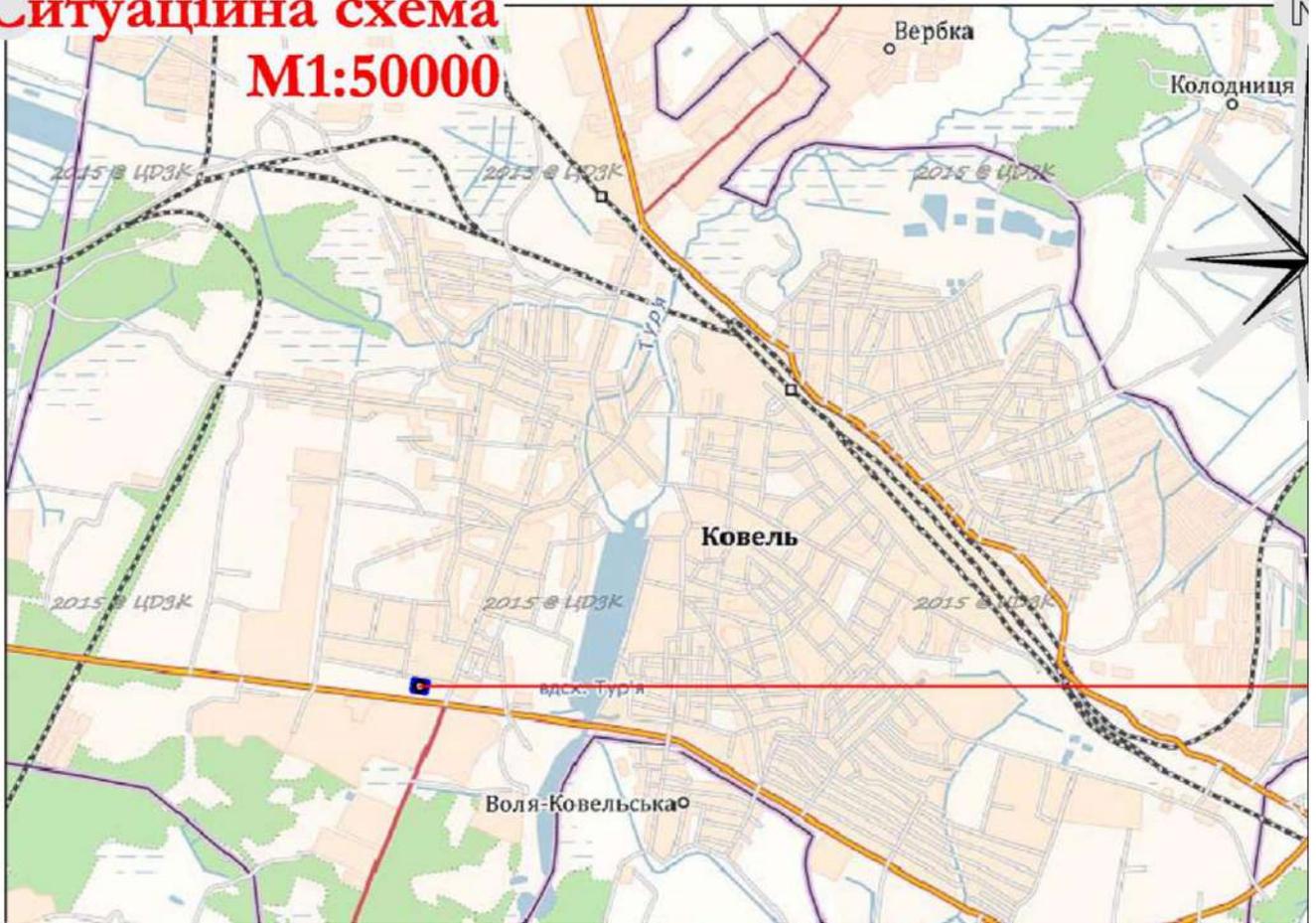
#### *1.1. Ситуаційний план*

Територія, на яку розробляється містобудівна документація (МД), знаходиться в межах населеного пункту міста Ковеля Волинської області, у його південно-західній частині. Межі детального плану території (ДПТ) формують: землі Ковельської міської ради загального користування (вулиця Заводська (40,0 м)); ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ; АДМІНІСТРАТИВНІ

								Арк.
								9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		066 / 0624 - 3	



# Ситуаційна схема М1:50000



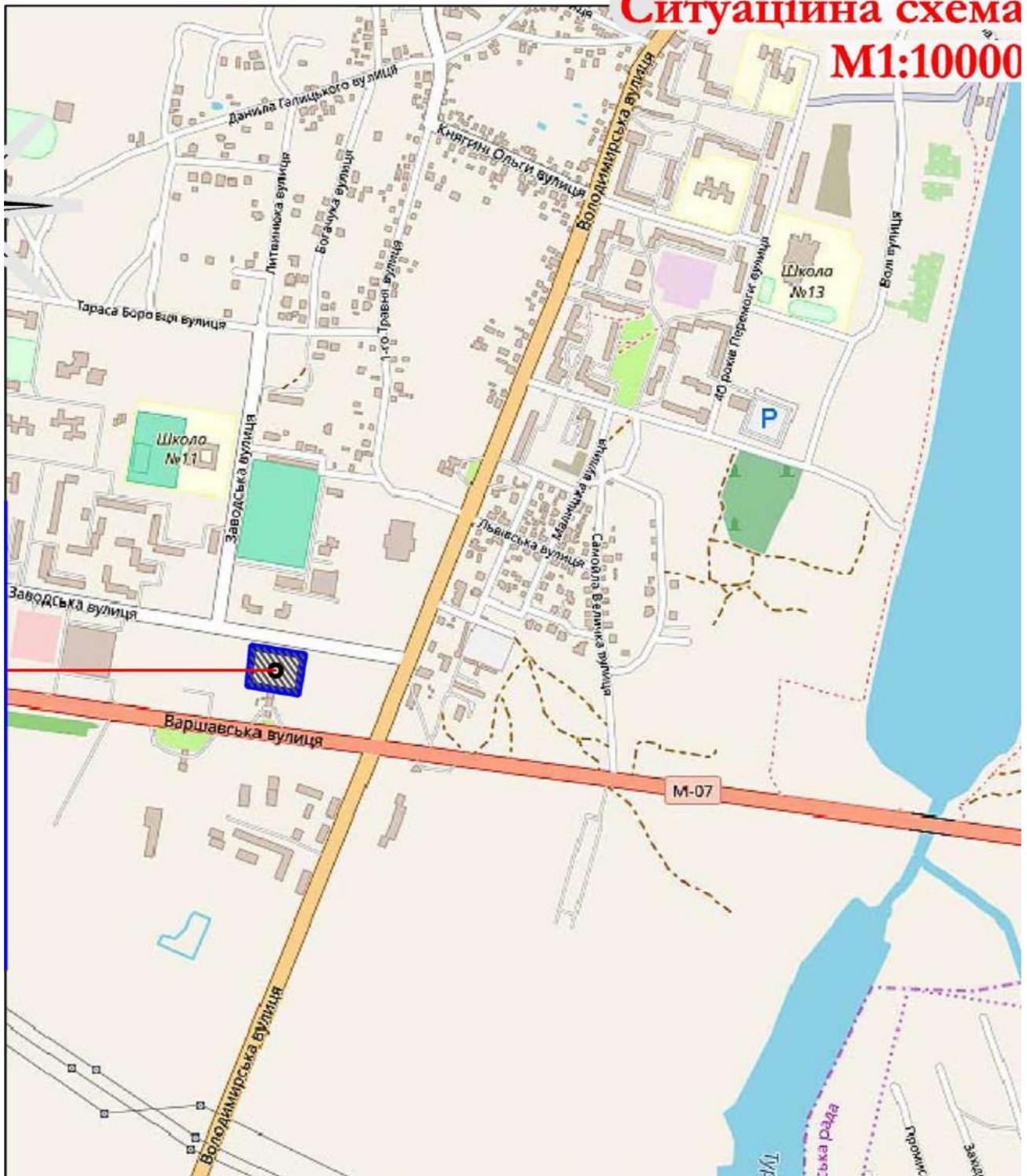
# Викопіювання з генерального плану м Ковеля Волинської області М1:10000



Місце розташування

Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата
----	-------	-----	-------	--------	------

# Ситуаційна схема М1:10000



## 1.2. Планувальний каркас та система розселення

Визначена проектом територія, розташована у південно-західній частині міста Ковеля, в межах населеного пункту, **в зоні громадської забудови населеного пункту**, у сформованому кварталі громадської забудови міста з установами та організаціями громадського обслуговування, закладами освіти, офісними приміщеннями і ін. закладами, в т.ч. комерційного використання.

Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата









## 6. Обслуговування населення

Визначена проектом територія знаходиться у сформованому міському кварталі житлової та громадської забудови, з адміністративними та громадськими установами (в т. ч. у користуванні - комерційного використання), з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста).

## 7. Транспортна мобільність та інфраструктура

### 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Заводська (40,0 м), що проходить із заходу на схід - на півночі території ДПТ. Даною вулицею загальноміського значення рухається автомобільний транспортний потік, що обслуговує цей район населеного пункту. В межах визначеного району, вулицею Заводською здійснює рух також громадський транспорт. Територія ДПТ знаходиться на відстані: більше 250 м на північ та більше 750 м на схід від комунально-складської зони та промзони міста. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більшою, ніж 500 м.

Рух транспорту, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II). Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,0 м, зі сторони існуючої вулиці Заводської (40,0 м) із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)). Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельних ділянок об'єктів містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

### 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулиця Заводська (40,0 м) є однією з транспортних артерій міста Ковеля та пролягає до центру населеного пункту, сполучаючись з магістральною вулицею загальноміського значення – Володимирською (40,0 м). За межами населеного пункту - автомобільний шлях регіонального значення Р15 (до міста Жовкви у

									Арк.
									17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата			066 / 0624 - 3	



відокремлених смуг руху для велосипедної інфраструктури, ускладнює можливості для активного відпочинку та підвищує залежність від автомобільного транспорту. У цьому випадку, для покращення і безпечного суміщення з проїздами та тротуарами, створюються відокремлені смуги руху велосипедистів. Зменшення залежності від автомобільного транспорту сприятиме здоровому способу життя, зниженню показників забруднення повітря та покращенню міської екології.

В межах червоних ліній вулиць міста, тротуари, які сформовано шириною 3,0 м, можливо використовувати, як суміщені з велодоріжками. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

### 7.6. Організація паркувального простору

Відкриті автостоянки (кармани) для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться уздовж вулиці Заводської (40,0 м). Територія ДПТ, запланована для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди, підлягає благоустрою відповідно до вимог чинних будівельних норм з метою створення умов для комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому).

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди (див. п. 4 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).

## 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

### 8.1. Водопостачання та водовідведення

Існуюча забудова даного району забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста. Системи водопостачання запроектовано згідно

									066 / 0624 - 3	Арк. 19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата					







*відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України).*

### *9.3. Використання підземного простору*

Детальним планом території розміщення та використання підземного простору для комерційних або транспортних функцій не передбачається.

### *9.4. Поводження з відходами*

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (*модулі для сміття*) на даній території (*у південній частині території – на озеленому майданчику біля проїзду*). Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

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

## **II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**

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

## **III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

### **10. Просторово-планувальна організація території**

#### *10.1. Планувальний каркас та система розселення*

Планувально-просторова організація території, *на якій планується забудова,*

									Арк.
									23
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата			066 / 0624 - 3	





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.2.2-12:2018;

8. Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами (ДБН А. 2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва») - виконати інженерно-геодезичні вишукування. Склад і обсяги вишуквальних робіт уточнюються вишуквальною 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 шириною не меншою, ніж 4,0 м зі сторони вулиці Заводської (40,0 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 – для отримання містобудівних умов і обмежень **на розробку проекту культової споруди обов'язково надати містобудівний розрахунок та матеріали по візуалізації об'єкту**; забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

### 13. Функціональне зонування території детального планування

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:

#### Зона 10200.0 - Території громадської забудови:

Переважні (основні) види використання - 03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01.

Супутні види використання - 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 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).

#### Зона 10204.2 - Території культових закладів:

Переважні (основні) види використання - 03.04; 08.01.

Супутні види використання - 02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних

										066 / 0624 - 3	Арк. 26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата						







ін. житлових вулицях, в радіусі 500 метрів – навколо даної території. Визначена проектом територія знаходиться в межах пішохідної доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

### *16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

В межах червоних ліній вулиць міста, тротуари, які сформовано шириною 3,0 м, можливо використовувати, як суміщені з велодоріжками. Рух пішоходів та велосипедна інфраструктура, в межах визначеної проектом території, *відображено на аркуші 4 графічних матеріалів (розділ II).*

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

### *16.4. Організація паркувального простору*

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди (див. п. 4 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).

## **17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### *17.1. Водопостачання та водовідведення*

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

Існуюча забудова даного району забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста. Системи водопостачання запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».

В межах визначеної проектом території знаходяться існуючі мережі

									Арк.
									30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				















та пропозиції є обов'язковими для виконання.

#### 18.4. Поводження з відходами

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

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

### 19. Землеустрій та землекористування

#### 19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Визначена проектом територія (на даний час) складається із однієї земельної ділянки. Зміна цільового призначення земельної ділянки – *передбачається та поділ на дві ділянки.*

Проектна містобудівна документація: *«Детальний план території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі Волинської області»* розробляється з метою уточнення планувальної структури та параметрів забудови окремих земельних ділянок, шляхом поділу на дві ділянки загальної території існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:14:011:0018, площею 0,6500 га, В.03.07, приватної власності, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Проектом обгрунтовано планувальне рішення використання та забудови території, загальною площею - 0,6500 га. Відповідно до генерального плану міста – АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ; ЇХ ТЕРИТОРІЇ / РЕЗЕРВ.

Підставою розроблення даної містобудівної документації є рішення Ковельської міської ради Волинської області про дозвіл на розроблення детального плану території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі від 28.05.2024 року, № 50/12 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради від 28.05.2024 року, № 7.24/56.

#### 19.2. Формування земельних ділянок

В межах визначеної проектом території передбачається формування 2 (двох) земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі і для

									Арк.
									38
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				



автомийки;

- власність – приватна власність;
- площа – 0,4000 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Заводська, 16-Б.

## 20. План реалізації містобудівної документації

### 20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

### Техніко-економічні показники детального плану території

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	<b>Загальна площа території земельних ділянок, для розміщення об'єктів дорожнього сервісу та культової споруди на вулиці Заводській в місті Ковелі</b>	га	<b>0,6500</b>	<b>100%</b>
2	<b>Загальна площа забудови, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup>	<b>1783,0</b>	
	- будівля торговельно-офісних приміщень з кафе та автомийка	- -	<b>1024,0</b>	
	- культова споруда	- -	<b>759,0</b>	
3	<b>Відсоток забудови</b>	%	<b>27,43</b>	
4	<b>Загальна площа озеленення, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup>	<b>637,0</b>	
	- благоустрій земельних ділянок	- -	<b>637,0</b>	
5	<b>Відсоток озеленення</b>	%	<b>9,80</b>	
6	<b>Загальна площа мощення, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup>	<b>4080,0</b>	
	- мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)	- -	<b>3301,0</b>	331,0
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)	- -	<b>779,0</b>	321,0
7	<b>Відсоток мощення</b>	%	<b>62,77</b>	

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)
<b>Територія</b>					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%		<b>0,6500 / 100</b>		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				











