

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області».

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

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

Розробник містобудівної документації: ТзОВ «Саша-К» ЛТД.

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 27 липня 2023 року №38/77 «Про дозвіл на розроблення детального плану території в селі Зелена».

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

Основні техніко-економічні показники проекту:

Територія, на яку розроблено детальний план, знаходиться у центральній частині села Зелена та відповідно до генерального плану належить до територій садибної житлової забудови. Проектом передбачено поділ земельної ділянки площею 0,2253 га (кадастровий номер 0722182600:02:001:0820), яка перебуває у приватній власності для ведення особистого селянського господарства на 3 ділянки площами 0,1050 га, 0,1046 га та 0,0157 га. На двох ділянках площами 0,1050 га та 0,1046 га запропоновано розміщення індивідуальних житлових будинків з господарськими будівлями та зміна їх цільового використання і переведення з категорії земель сільськогосподарського призначення в категорію земель житлової та громадської забудови. Сформована земельна ділянка площею 0,0157 га передбачена для облаштування вулиці.

Проект складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема сучасного використання території;
- 3) проектний план;
- 4) план функціонального зонування території;
- 5) схема транспортної мобільності та інфраструктури;
- 6) схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;

7) схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

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

Громадське обговорення проєкту триватиме до 22 червня 2024 року.

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

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

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

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» відбудуться 18 червня 2024 року о 15.00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

27.07.2023

м. Ковель

№ 38/77

Про дозвіл на розроблення детального плану території в селі Зелена

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 Супрунович Аліни Іванівни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,2253 га (кадастровий номер 0722182600:02:001:0820), яка перебуває у приватній власності для ведення особистого селянського господарства, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації “Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області” провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
 - 1) виступити замовником містобудівної документації;

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

3) після розроблення проєкту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;

4) забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті містобудівної документації;

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

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

5. Супрунович Аліну Іванівну 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 індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області”

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	07.08.23	15	25.08.23
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	09.08.23	10	22.08.23
	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб’єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	07.08.23	15	25.08.23
3	Визначення розробника містобудівної документації	25.08.23	10	07.09. 23
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	12.09.23	5	18.09.23

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
індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд
в селі Зелена Ковельської територіальної громади Ковельського
району Волинської області”

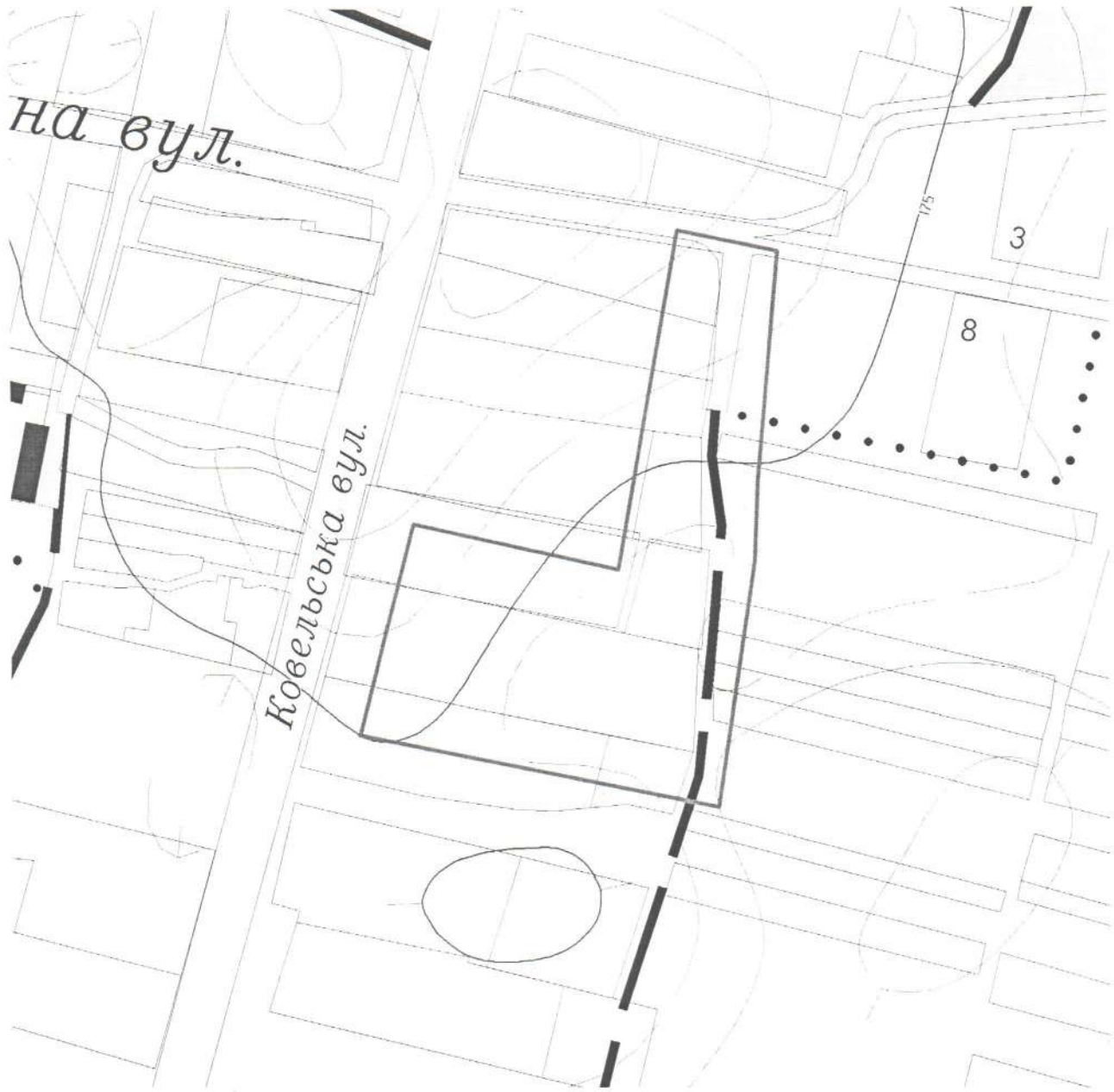
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1	Територія	га	0,2253	0,2253
2	Кількість ділянок	шт.	1	2
3	Кількість будинків	шт.	0	2
4	Поверховість	поверх	0	3 (не враховуючи мансарди)

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

Марія ПРИСТУПЧУК

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення
індивідуальних житлових будинків, господарських будівель
в селі Зелена Ковельської територіальної громади

М 1 : 2000



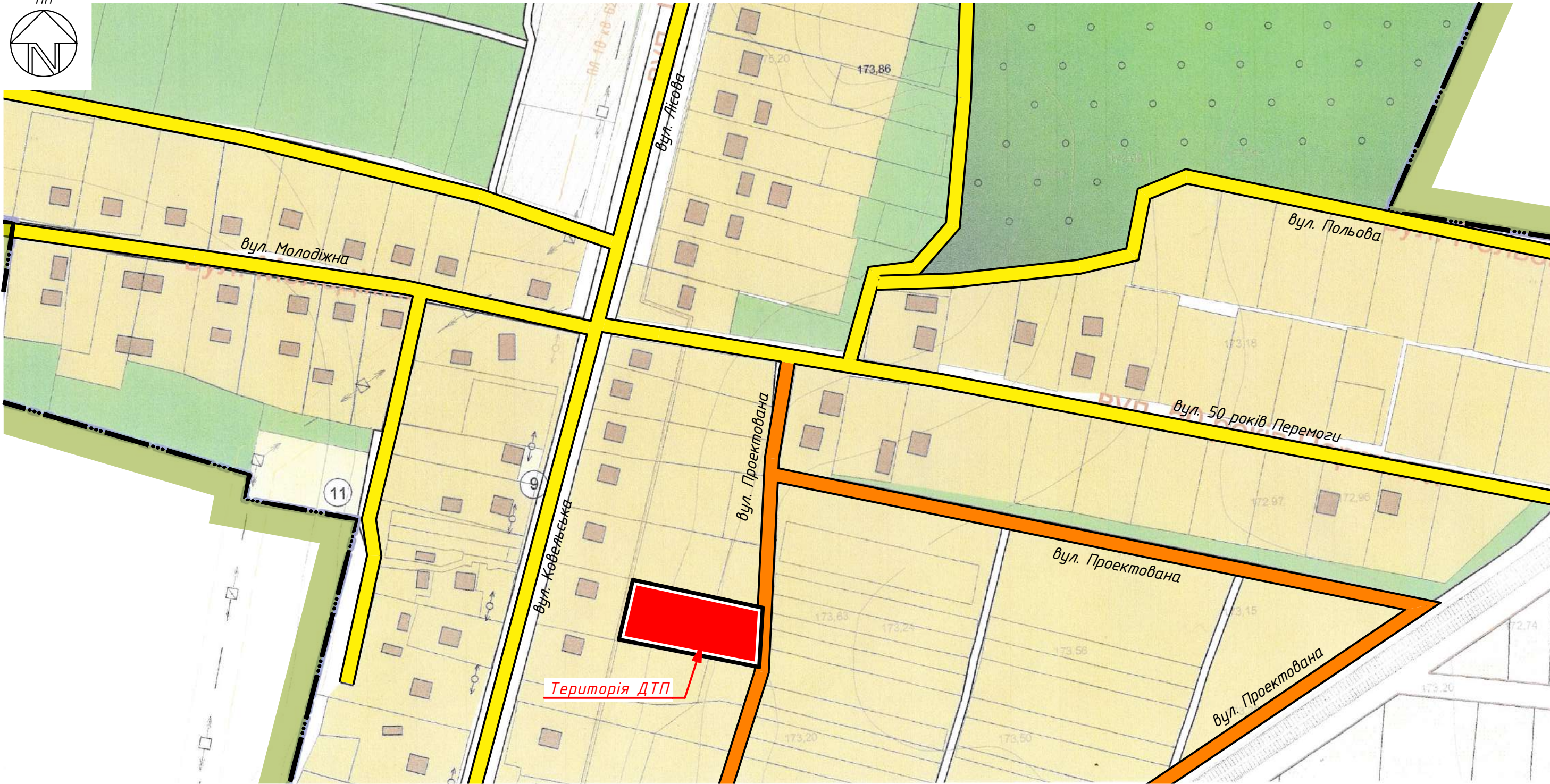
 межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 1,10 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури
"28" червня 2023 року



 Людмила МУРАЙ

СИТУАЦІЙНА СХЕМА М1:2000
Схема розташування території детального плану території
в системі планувальної структури с. Зелена,
Ковельської територіальної громади, Ковельського р-ну, Волинської обл.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- межі території населеного пункту
- межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
- назва населеного пункту

- автомобільний шлях місцевого значення житлова вулиця
- автомобільний шлях місцевого значення житлова вулиця (проектована)

						Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області		
Зм.	Кільк.	Лист	N док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Миронюк М.М.					ДПТ	1	10
Перевірив	Миронюк М.М.					Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:2000		
						ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410		

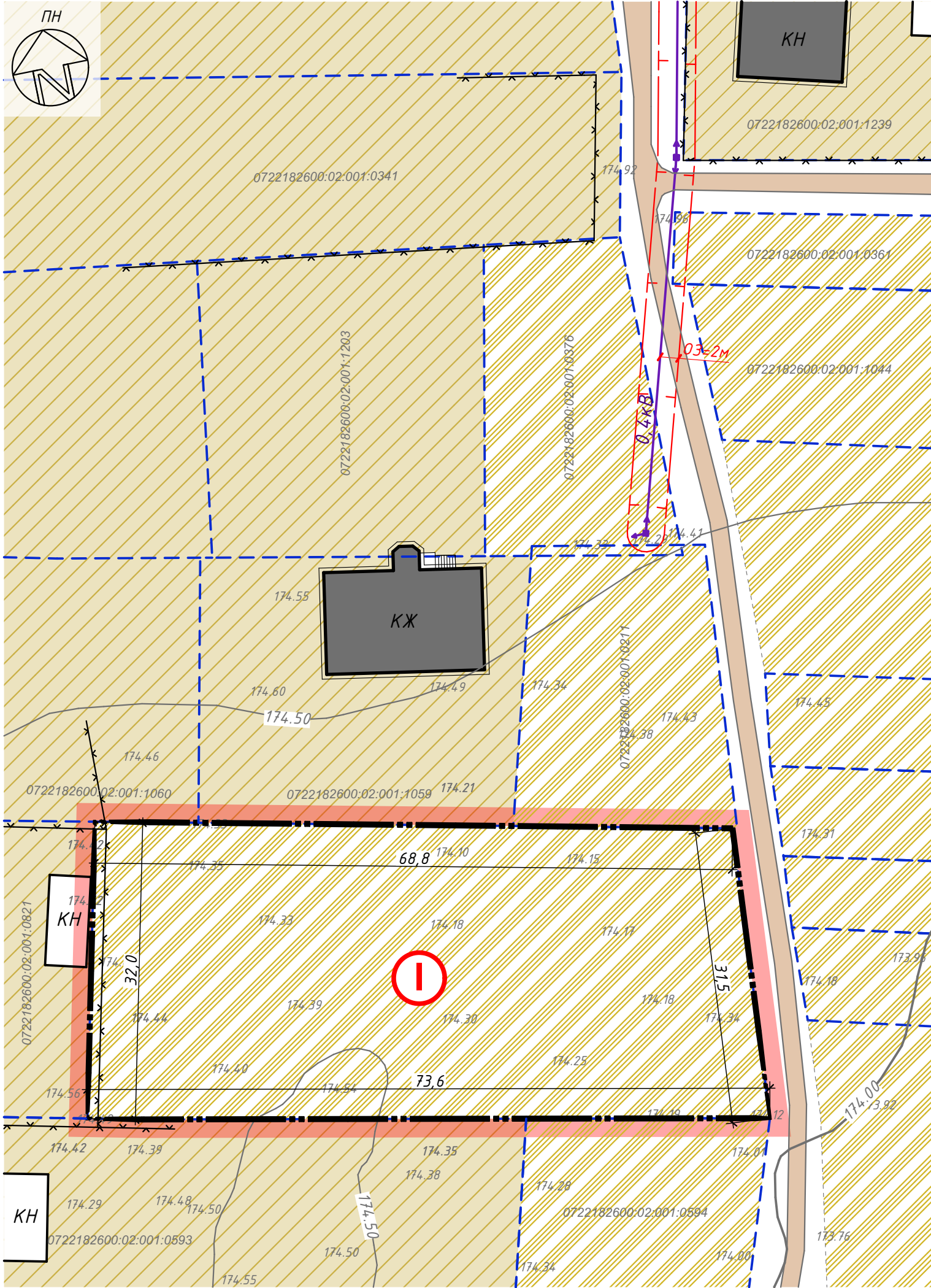


Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

№ н.п.	Найменування-Кадастровий номер	Площа, га
I	A01.03 Територія для ведення особистого селянського господарства кад. ном. 0722182600:02:001:0820	0,2253

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

існуючі

межі території, щодо якої здійснюється детальне планування

межі приватизованих земельних ділянок

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

територія сільськогосподарського призначення

територія індивідуальної житлової забудови

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

індивідуальний житловий будинок

господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

грунтова дорога

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

повітряна лінія електропередач 0,4кВ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

охоронна зона

ПРИМІТКИ:

1. Креслення основного комплексу ДПТ розроблені з використанням матеріалів топозйомки, виконаної ТзОВ "Центр"КовельГеодезія" в 2023р.

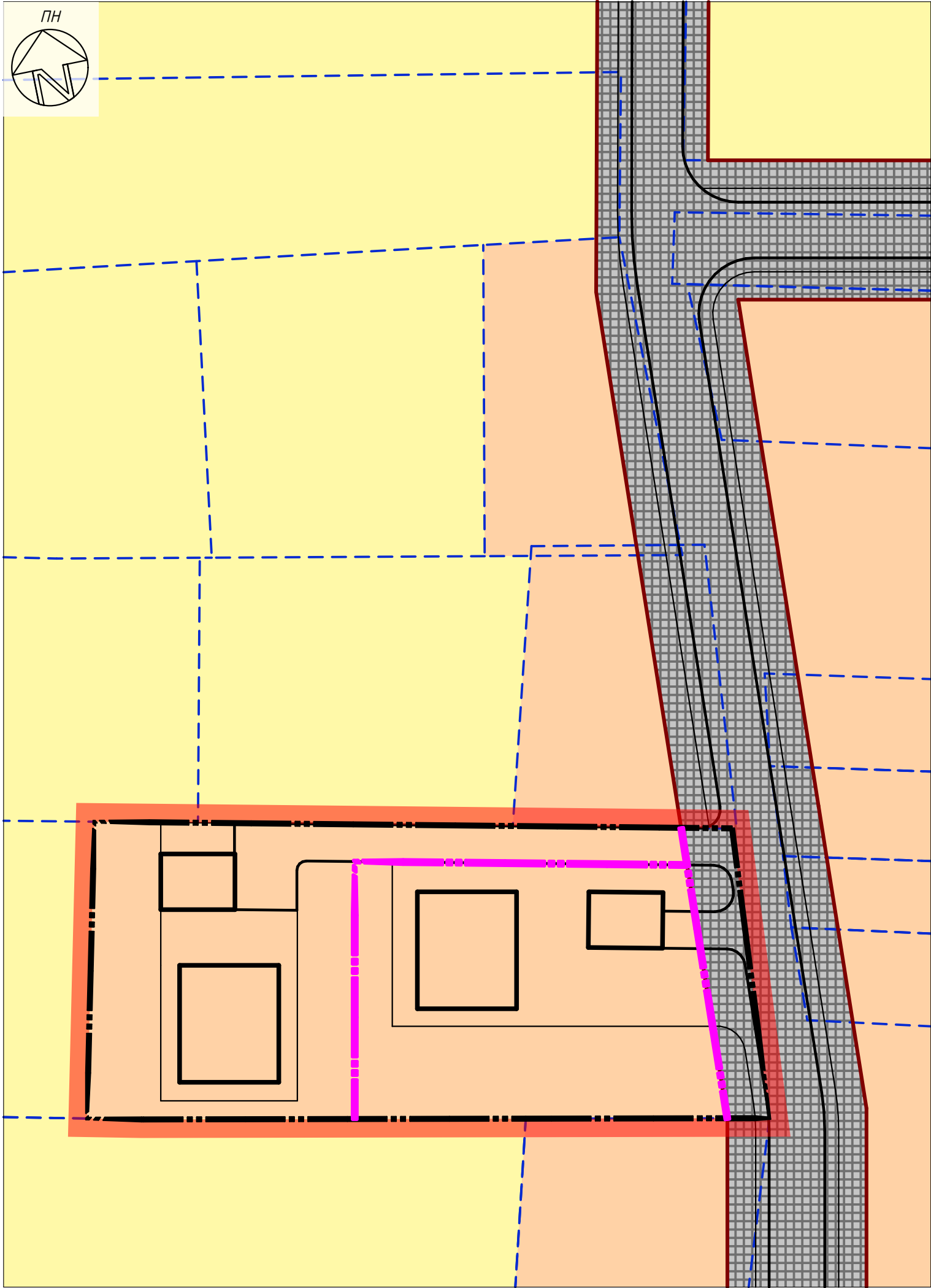
2. Система координат – Балтійська.

3. Розміри подані в метрах.

4. Висота перерізу рельєфу через 0,5м.

							Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області		
Зм.	Кільк.	Лист	N док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Миронюк М.М.						ДПТ	2	10
Перевірів	Миронюк М.М.						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500		
							ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410		

Копіював			Зам. інв. №
Підпис і дата			
Формат А3	Інв. № ор.		



План функціонального зонування території М1:500

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

існуючі	проект.	межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
		межі приватизованих/проектованих земельних ділянок

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

		житлова вулиця та червоні лінії
--	--	---------------------------------

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ:

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ПТР-2	зона транспортної інфраструктури в межах червоних ліній (проектна)
-------	--

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Ж-1	зона садибної забудови	ПЖ-1	зона садибної забудови (проектна)
-----	------------------------	------	-----------------------------------

Зона індивідуальної житлової забудови виділена для забезпечення правових умов формування житлових районів низької щільності забудови – окремо стоячих житлових будинків садибного типу і блокованих житлових будинків поверховістю не вище 3-х поверхів з земельними ділянками, з мінімально дозволеним набором послуг місцевого значення.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- Окремостоячі житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;
- Окремостоячі житлові будинки зблоковані, з присадибною ділянкою;
- Супутні види забудови та іншого використання:
- Гаражі, вбудовані в житлові будинки (окремостоячі);
- Магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремостоячі;
- Загальноосвітні школи;
- Дитячі дошкільні заклади;
- Заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремостоячі;
- Аптеки;
- Пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- Об'єкти пожежної охорони;
- Об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- Сквери, алеї;
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Гостьові (тимчасові) автостоянки;
- Сади, городи;
- Квітники, палісадники.

Допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- Багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів;
- Культурні споруди;
- Відділення, дільничні пункти міліції;
- Поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку;
- Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрідної торгівлі і обслуговування населення;
- Гаражі окремостоячі, доксові;
- Майданчики для виходу собак;
- Господарські будівлі на присадибній ділянці;
- Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм);
- Теплиці, оранжереї.

Зм.	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області			
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Миронюк М.М.						ДПТ	4	10
Перевірив	Миронюк М.М.								
						План функціонального зонування території М1:500	ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410		

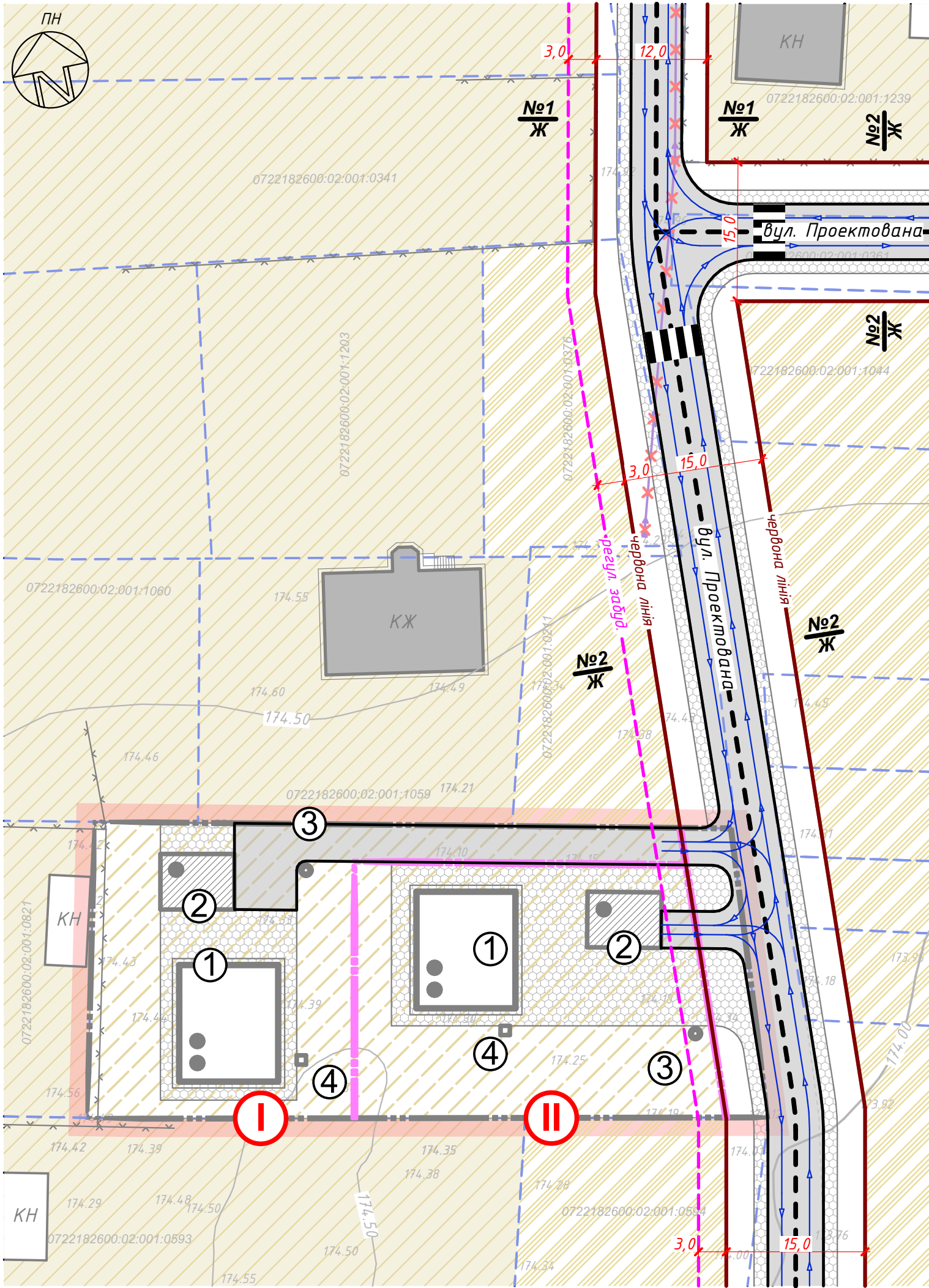


Схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

№ н.п.	Найменування-Кадастровий номер	Площа, га
-	Територія в межах ДПТ	0,2253
-	для формування дорожньо-транспортної інфраструктури вул. Проектована	0,0157
I	B02.01 Територія для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд	0,1050
II	B02.01 Територія для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд	0,1046

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД:

- 1. Індивідуальний житловий будинок
- 2. Гараж
- 3. Локальні очисні споруди (двокамерний септик)
- 4. Шахтний колодязь

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

існуючі

проект.

межі території, щодо якої здійснюється детальне планування

межі приватизованих/проектованих земельних ділянок

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

територія індивідуальної житлової забудови

територія сільськогосподарського призначення

ПОКРИТТЯ ПОВЕРХНІ

асфальтобет.покриття

мощення плиткою ФЕМ

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

житлова вулиця та червоні лінії

лінія регулювання забудови

пішохідний перехід

основний шлях руху пішоходів

напрямки руху автомобільного транспорту

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

індивідуальний житловий будинок

господарська будівля

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

пропозиція щодо переносу ЛЕП

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

охоронна зона

санітарно-захисна зона

ПРИМІТКИ:
1. Позначення поперечних січень вулиць та проїздів дивись аркуш ДПТ-10.

						Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області			
Зм.	Кільк.	Лист	N док.	Підпис	Дата				
Розробив	Миронюк М.М.					Схема транспортної мобільності та інфраструктури 1:500			
Перевірів	Миронюк М.М.								
						Стадія	Аркуш	Аркушів	
						ДПТ	5	10	
						ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410			

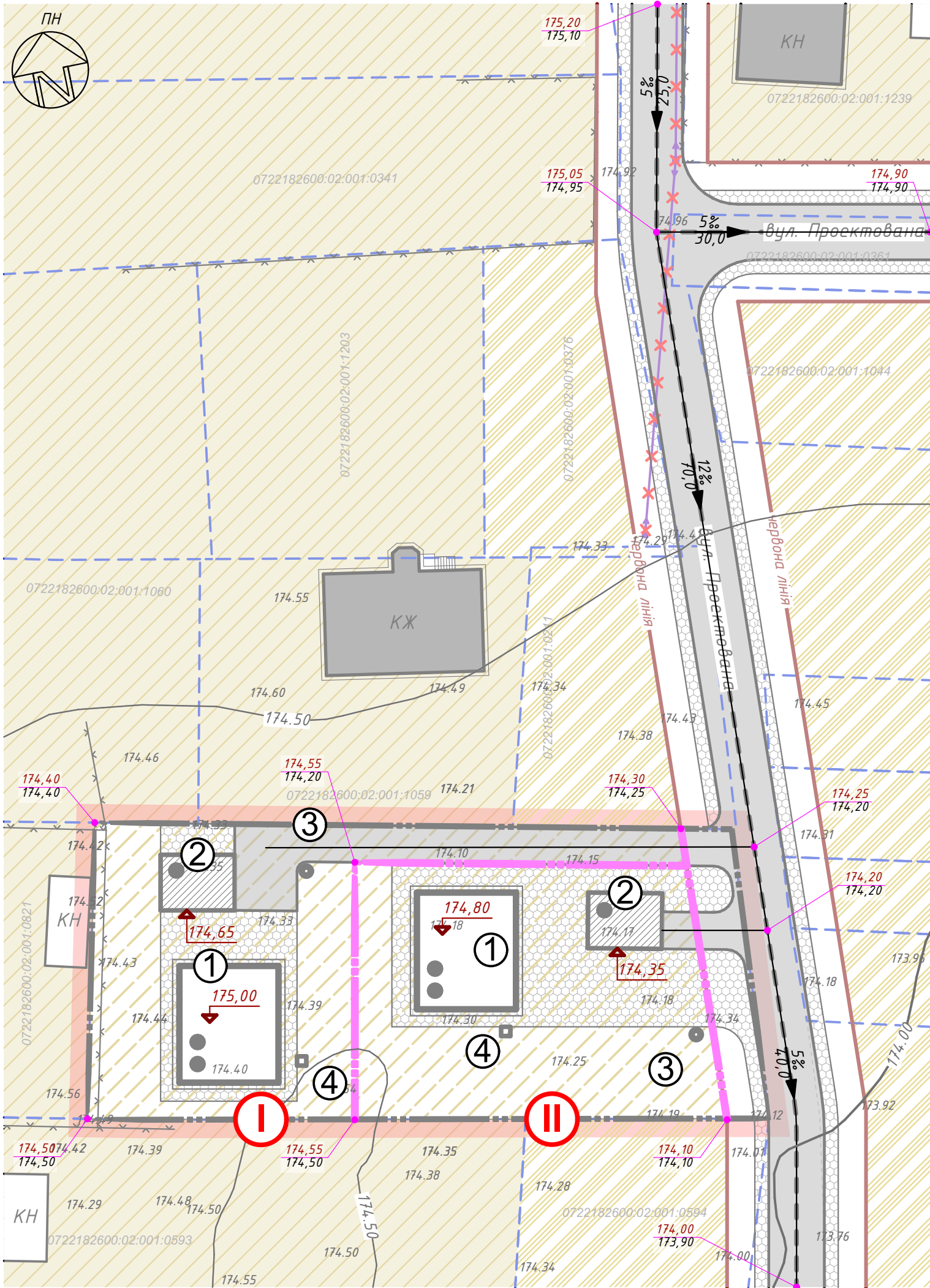


Схема інженерної підготовки, благоустрою М1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

№ н.п.	Найменування-Кадастровий номер	Площа, га
	Територія в межах ДПТ	0,2253
-	для формування дорожньо-транспортної інфраструктури вул. Проектована	0,0157
I	В02.01 Територія для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд	0,1050
II	В02.01 Територія для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд	0,1046

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД:

- Індивідуальний житловий будинок
- Гараж
- Локальні очисні споруди (двокамерний септик)
- Шахтний колодязь

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

існуючі	проект.	межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
		межі приватизованих/проектованих земельних ділянок
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		територія індивідуальної житлової забудови
		територія сільськогосподарського призначення
ПОКРИТТЯ ПОВЕРХНІ		
		асфальтобет.покриття
		моцнення плиткою ФЕМ
ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА		
		житлова вулиця та червоні лінії
		лінія регулювання забудови

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

		індивідуальний житловий будинок
		господарська будівля

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

		пропозиція щодо переносу ЛЕП
--	--	------------------------------

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

		охоронна зона санітарно-захисна зона
--	--	--------------------------------------

ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

		проектна позначка висоти
		натурна позначка висоти
		ухил, напрямок стоку, відстань (м)
		відмітка 0,000 споруди

ПРИМІТКИ:

1. Всі розміри та відмітки дані в метрах.

Зм.	Кільк.	Лист	N док.	Підпис	Дата	Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області			
						Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив	Миронюк М.М.					ДПТ	7	10	
Перевірів	Миронюк М.М.								
						Схема інженерної підготовки, благоустрою М1:500			ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410

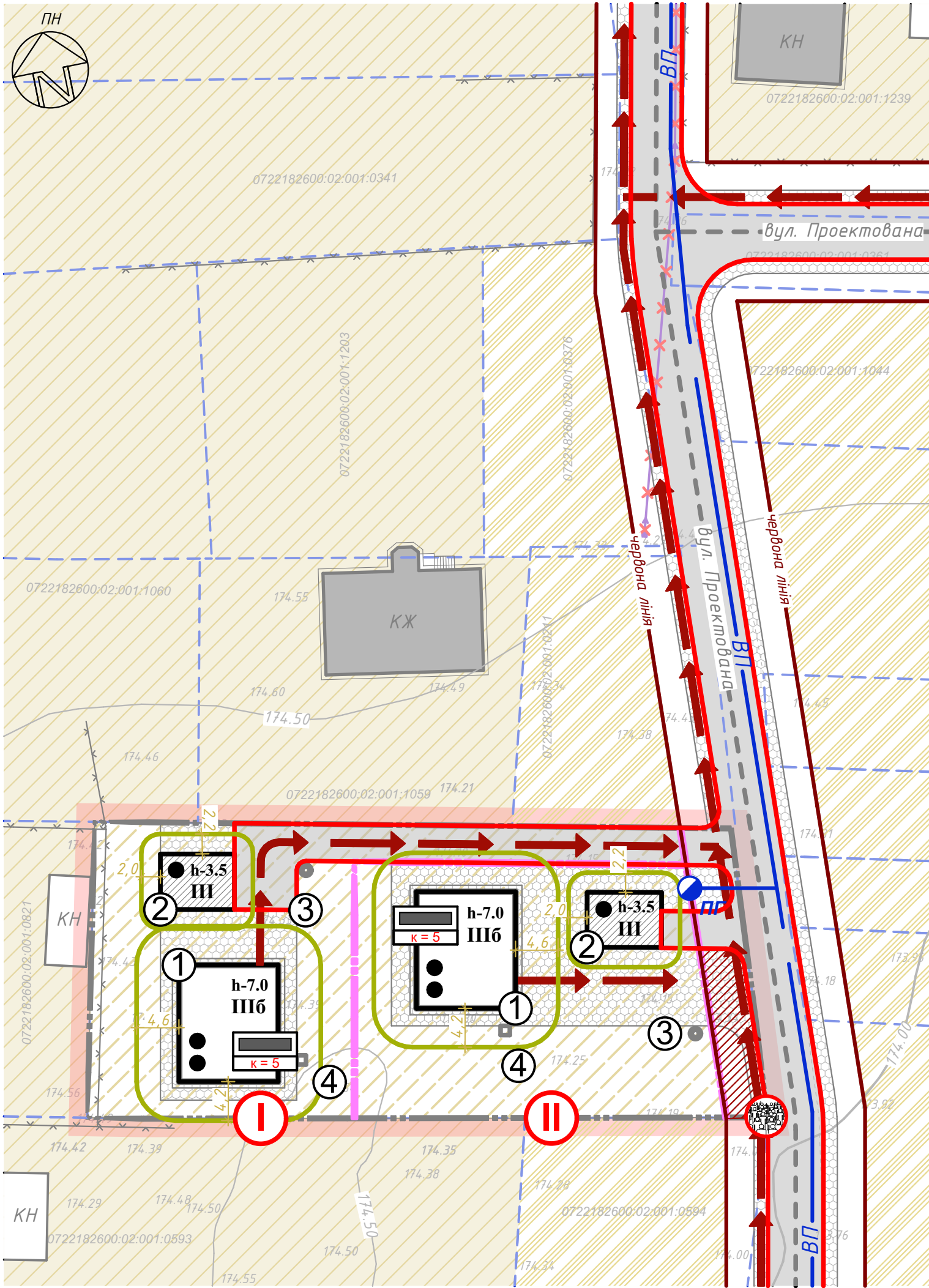


Схема інженерно-технічних заходів
цивільного захисту на мирний час М1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК:

№ н.п.	Найменування-Кадастровий номер	Площа, га
	Територія в межах ДПТ	0,2253
-	для формування дорожньо-транспортної інфраструктури вул. Проектована	0,0157
I	В02.01 Територія для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд	0,1050
II	В02.01 Територія для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд	0,1046

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД:

1. Індивідуальний житловий будинок
2. Гараж
3. Локальні очисні споруди (двокамерний септик)
4. Шахтний колодезь

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

існуючі	проект.	межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
		межі приватизованих/проектованих земельних ділянок
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ		
		територія індивідуальної житлової забудови
		територія сільськогосподарського призначення
ПОКРИТТЯ ПОВЕРХНІ		
		асфальтобет. покриття мощення плиткою ФЕМ

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

	житлова вулиця та червоні лінії
--	---------------------------------

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

	індивідуальний житловий будинок
	господарська будівля

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

	пропозиція щодо переносу ЛЕП
--	------------------------------

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ (позапроектний період)

	мережа господарсько-питного водопроводу
--	---

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

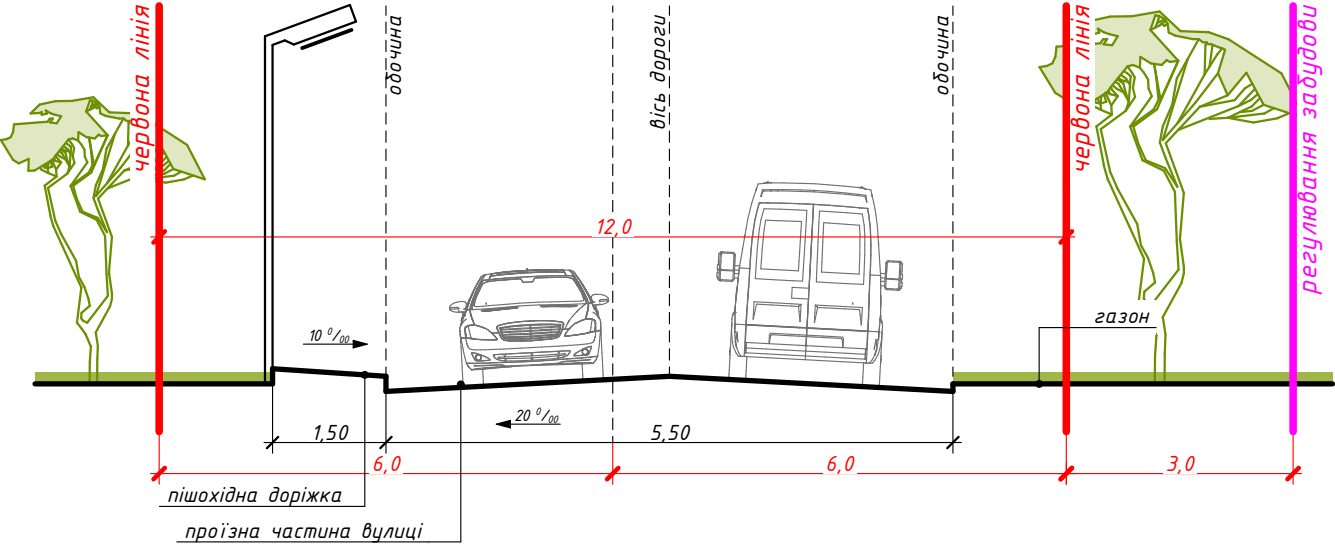
	h-6.0	висота забудови
		поверховість забудови
	IIIa	ступінь вогнестійкості будівель "жовні лінії"
		зона прогнозованих обвалів споруд
	к=5	укриття Розрах. вміст. сховища

	шляхи евакуації
	безпечне місце збору населення
	місце масового перебування людей
	пожежний гідрант
	під'їзди з твердим покриттям

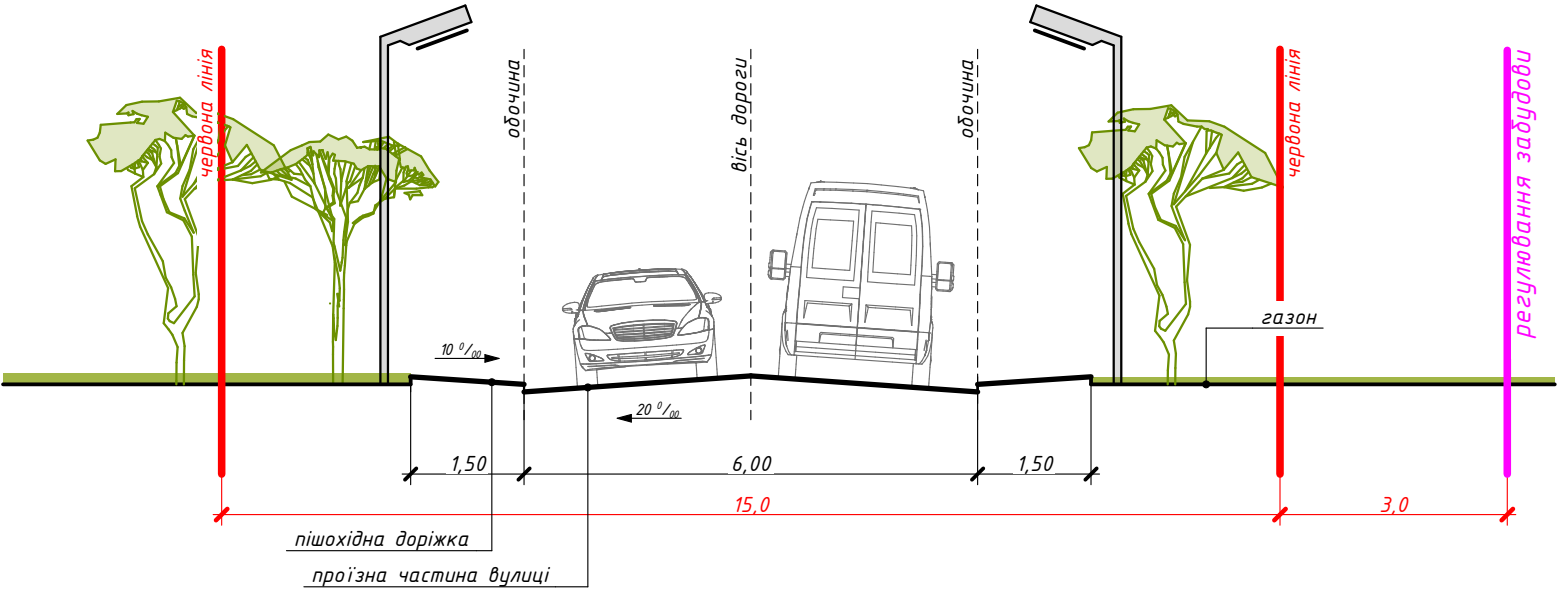
						Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області			
Зм.	Кільк.	Лист	N док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Миронюк М.М.						ДПТ	8	10
Перевірів	Миронюк М.М.								
						Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М1:500	ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410		

Формат А3	Копіював		Зам. інв. №
Інв. № ор.	Підпис і дата		

Поперечний профіль 1-1 М1:100
(вул. Проектована)



Поперечний профіль 2-2 М1:100
(вул. Проектована)



ПРИМІТКИ:
1. Даний аркуш див. спільно з арк. ДПТ-3
2. Профіль розроблено згідно ДБН В.2.3-5:2018.

						Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області			
Зм.	Кільк.	Лист	N док.	Підпис	Дата				
Розробив	Миронюк М.М.					Поперечний профіль М1:100			
Перевірив	Миронюк М.М.								
						ТОВ "САША-К" ЛТД Сертифікат АА №004410			

УКРАЇНА
ТЗОВ «САША-К» ЛТД

45000 м. КОВЕЛЬ вул. Незалежності, 15 корпус 7, тел./факс (03352)52688, тел. моб. (067)9373266
E-MAIL: ARTYSHUK.SASHA.K@GMAIL.COM

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ РОЗМІЩЕННЯ
ІНДИВІДУАЛЬНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ
ТА ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ В СЕЛІ ЗЕЛЕНА,
КОВЕЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ,
КОВЕЛЬСЬКОГО РАЙОНУ, ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШИФР: 01/24

Замовник:

Виконавчий комітет
Ковельської міської ради

Ковель 2024р.

УКРАЇНА
ТЗОВ «САША-К» ЛТД

45000 м. КОВЕЛЬ вул. НЕЗАЛЕЖНОСТІ, 15 КОРПУС 7, ТЕЛ./ФАКС (03352)52688, ТЕЛ. МОБ. (067)9373266
E-MAIL: ARTYSHUK.SASHA.K@GMAIL.COM

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ РОЗМІЩЕННЯ
ІНДИВІДУАЛЬНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ
ТА ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ В СЕЛІ ЗЕЛЕНА,
КОВЕЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ,
КОВЕЛЬСЬКОГО РАЙОНУ, ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШИФР: 01/24

Том 1 – Пояснювальна записка із
техніко-економічним обґрунтуванням

Том 2 – Графічна частина

Том 3 – Землевпорядна частина

Замовник: Виконавчий комітет
Ковельської міської ради

Директор: Сіماشко О.П.

ГАП: Миронюк М.М.
(Сертифікат АА №004410, від 31.05.2019р.)

Ковель 2024р.

ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:

I. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

- 1.1. Титульний аркуш
- 1.2. Зміст
- 1.3. Підтвердження ГАП'а
- 1.4. Відомість учасників проекту
- 1.5. Склад проекту детального планування
- 1.6. Мета розроблення детального плану території

II. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

- 2.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту
- 2.2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
- 2.3. Стисла історична довідка
- 2.4. Оцінка існуючої ситуації
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ
- 3.2. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон
- 3.3. Проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
- 4.2. Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки
- 4.3. Проектні обмеження у використанні земельної ділянки
- 4.4. Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки
5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
- 5.2. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок нового будівництва та реконструкції
- 5.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території
- 5.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)
6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ
- 6.2. Основні принципи планувально-просторової організації території
- 6.3. Розміщення житлового фонду
- 6.4. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- 6.5. Розміщення виробничих об'єктів
- 6.6. Збереження традиційного середовища
7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ
- 7.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування
8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА
- 8.2. Транспортні зв'язки та транспортний попит
- 8.3. Організація зовнішнього транспортного сполучення
- 8.4. Дорожньо-транспортна інфраструктура
- 8.5. Організація громадського транспорту
- 8.6. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
- 8.7. Організація паркувального простору
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ
- 9.2. Інженерна підготовка і захист території
- 9.3. Комплексний благоустрій та озеленення території
- 9.4. Використання підземного простору
- 9.5. Поводження з відходами
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДПТ
11. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

III. ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН

IV. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

- V. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЕКТУ ВІДПОВІДНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ;
- VI. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
- VII. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ РОЗРОБЛЕНА ЗГІДНО З ЧИННИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ СТАНДАРТАМИ ТА ВІДПОВІДАЄ ВИМОГАМ ЕКОЛОГІЧНИХ, САНІТАРНО-ГІГІЄНИЧНИХ, ПРОТИПОЖЕЖНИХ ТА ІНШИХ НОРМ І ПРАВИЛ, ЯКІ ЗАБЕСПЕЧУЮТЬ БЕЗПЕКУ ДЛЯ ЖИТТЯ І ЗДОРОВ'Я ЛЮДЕЙ, ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ.

Головний архітектор проекту

Миронюк М.М.
(Сертифікат АА №004410, від 31.05.2019р.)

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	О.П. Сіماشко	
	ГАП	М.М. Миронюк	
	Архітектор	М.М. Миронюк	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

I. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Перелік матеріалів детального плану території та додатків

Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області, розроблений ТЗОВ «САША-К» ЛТД відповідно до договору виконання робіт №01/24, на замовлення Виконавчого комітету Ковельської міської ради.

В проекті детального плану території опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території ділянки площею 0,2253 га.

Розрахунковий термін реалізації проекту – 5 років.

Детальний план території розроблений на підставі наступних матеріалів та документів:

- рішення Ковельської міської ради, Волинської області від 27.07.2023 року №38/77 «Про дозвіл на розроблення детального плану території в селі Зелена»;
- Лист-звернення від 04.08.2023 року №22.24/93;
- завдання на розроблення ДПТ;
- фрагмент з генерального плану села Зелена М1:2000;
- витяг з містобудівного кадастру;
- топографічний план М 1:500 виконаний ТзОВ «Центр «КовельГеодезія»» у 2024р.;
- інші правоустановчі документи та матеріали

Паспортні дані замовника (забудовника);

Ідентифікаційний код замовника (забудовника);

1.2. Склад проекту

- Графічна частина проекту детального плану території:
 - ДПТ-1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:2000;
 - ДПТ-2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500;
 - ДПТ-3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній М1:500;
 - ДПТ-4. План функціонального зонування території М1:500;
 - ДПТ-5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500;
 - ДПТ-6. Схема інженерного забезпечення території М1:500;
 - ДПТ-7. Схема інженерної підготовки, благоустрою М1:500;
 - ДПТ-8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М1:500;
 - ДПТ-9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М1:500;
 - ДПТ-10. Креслення поперечних профілів вулиць;
- Текстова частина проекту детального плану території:
 - Пояснювальна записка

1.3. Мета розроблення детального плану території

- уточнення положень генерального плану с. Зелена у масштабі М1:500;
- формування земельних ділянок, в межах населеного пункту, для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території в межах населеного пункту, площею 0,2253га;
- містобудівне, архітектурно-планувальне та технологічне вирішення можливості розміщення індивідуальних житлових будинків;

1.4. Детальний план території розроблений із врахуванням вимог:

- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельного Кодексу України;
- Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173;
- 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.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

II. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту

Земельна ділянка детального плану території розташована в адміністративних межах населеного пункту села Зелена, Ковельського району, Волинської області, що входить до складу Ковельської територіальної громади.

Згідно наявних містобудівних та інформаційних матеріалів встановлено наявність мереж місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на розвиток території проектування, а саме: повітряна лінії електропередач 0,4кВ.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом – відсутні.

Згідно перспективних планів та положень генерального плану село Зелена утворює сукупний житлово-громадський ареал поєднаний транспортними зв'язками з районним центром та в свою чергу являється приміською агломерацією міста Ковель. На сьогоднішній день житловий фонд с. Зелена зосереджений в основному в житлових садибних будинках.

Планувальний каркас населеного пункту обумовлений наявністю сформованих транспортних-інженерних магістралей, природних та містобудівних чинників. Для села Зелена, визначальним для формування є безпосередній контакт з міськими територіями та наявні транспортні магістралі регіонального та міжнародного значення.

Форма територіальної організації життя населення у вигляді сільських поселень, розвиток яких пов'язаний із сільськогосподарською діяльністю, або з виконанням інших функцій, що не потребують значної концентрації населення. У селі Зелена представлена групова форма розселення. Процес розселення населення відбувається в інтенсивних та екстенсивних геопросторових формах, тобто відбувається поступове освоєння нових

території сільськогосподарського призначення та одночасне ускладнення вже існуючих планувальних структур. Водночас з традиційною системою організації життя та розселення населення, слід виокремити освоєння нових територій та розселення притаманні населеним пунктам – сателітам великих міст. Слід зауважити, що така ситуація формує розселення населення, задіяного в функціонуванні великого міста, з притаманими аспектами маятникової міграції. Суміжна інфраструктура з містом породжує спільні транспортні та соціокультурні зв'язки. Частина житлових територій села на перспективу розглядаються як території периферійного мікрорайону міста з відповідною інфраструктурою.

Природньо формування житлового фонду відбувається попри наявні транспортні магістралі (вулиці), близькість до джерел водопостачання та у місцях з прийнятними умовами для ведення сільського господарства.

2.2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Зелена — село в Україні, у Ковельському районі Волинської області. Входить до складу Ковельської міської громади, у старостинський округ сіл Зелена та Воля-Ковельська.

Засноване	перша згадка у 1927 році
Населення	758
Площа	21,97 км ²
Густота населення	34,5 осіб/км ²
Поштовий індекс	45060
Телефонний код	+380 3352
Географічні координати	51°10'12" пн. ш. 24°41'22" сх. д.
Середня висота над рівнем моря	173 м
Водойми	р. Турія

Рельєф і ландшафти

Село Зелена розташоване на Поліській низовині, яка належить до Східноєвропейської рівнини. В геологічному ракурсі село Зелена, як і вся північна частина області, лежить на Ковельському виступі, який є частиною древньої дорифейської Східноєвропейської платформи.

У тектонічній будові відповідає Волино-Подільській плиті. За рельєфом — низовина має невеликі підвищення. Для неї характерна висока лісистість, заболочені площі та значна кількість торфовищ. Село розташоване у зоні мішаних лісів.

Земельні ресурси

Головним природним ресурсом є земля і її найважливіший компонент – ґрунт. Територія району характеризується наявністю різноманітних ґрунтоутворюючих і підстилаючих порід, які сприяють великій строкатості ґрунтового покриву. На території села переважають дерново-підзолисті, середньо підзолисті, піщані та супіщані ґрунти.

Транспорт

Село розташоване на півдні від міста Ковель та відділене від міських територій автошляхом міжнародного значення М07 (вул. Варшавська) та селищними територіями села Воля - Ковельська . Основна вулиця села Лісова сполучається на півночі з вулицею Центральна села Воля Ковельська.

Кліматичні умови

Волинська область характеризується помірно-континентальним кліматом з перевагою західних атлантичних повітряних потоків.

Максимальна і мінімальна температура повітря досягає відповідно +37°C і -35°C. Безморозний період триває в середньому 155 днів.

Температура самої холодної п'ятиденки складає -20°C,

вентиляційна температура -8°C. Середня температура опалювального сезону рівна -0,2°C, а його тривалість - 108 діб.

Середня і максимальна глибина промерзання ґрунту складає відповідно 50 і 98 см.

Розрахункова температура для проектування прийнята - 20 °C .

- середньорічна температура + 7,50 °C.
- абсолютний: - мінімум -35 °C.- максимум +37 °C.
- сума опадів на рік - 600 мм.
- товщина снігового покриву - 15 см.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря - (24 °C);
- вага снігового покриву - 120 кг/м² ;
- швидкісний натиск повітря - 46 кг/м²;
- глибина промерзання ґрунту - 0,98 м;
- напрям пануючих ґрунтів:
- зимою - західні і північно - західні;
- влітку - східні і південно - східні.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Вулиці села мають тверде покриття і зовнішнє вуличне освітлення. До послуг мешканців села ФАП. В селі є «Волинський санаторій матері і дитини «Турія».

Стисла історична довідка

Перша згадка про село Воля-Ковельська датована 1927 роком.

2.3. Оцінка існуючої ситуації

Територія в межах ДПТ, чотирикутної форми, складається з 1 земельної ділянки (кад. ном. 0722182600:02:001:0820) з цільовим призначенням В01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею 0,2253га. Територія ДПТ розташована у кварталі земель садибної забудови, у центральній частині села Зелена.

Територія ДПТ межує:

- на півночі – із землями садибної житлової забудови (кад. ном. 0722182600:02:001:0821);
- на заході – із землями садибної житлової забудови (кад. ном. 0722182600:02:001:0593);
- на сході – із землями садибної житлової забудови (кад. ном. 0722182600:02:001:1059 та 0722182600:02:001:1060);
- на півдні - із землями Ковельської міської ради (вул. Проектована в перспективі);

Рельєф рівнинний, спадає у південному напрямку.

На території ДПТ відсутня забудова. Присутній заїзд від ґрунтової дороги (вул. Проектована в перспективі). Навколо від меж території ДПТ, розташований забудований квартал земель садибної житлової забудови, представлений переважно капітальними одно-, двоповерховими житловими будинками та господарськими будівлями.

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій

озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон

Рекреаційні зони та відкриті простори різного призначення села Зелена здебільшого розташовані біля об'єктів громадського, культового призначення та на озелених територіях загального користування.

3.2. Проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування

Проектом ДПТ передбачено формування транспортної та пішохідної доступності до території проектування за рахунок формування проекрованої житлової вулиці з

відповідним благоустроєм, вздовж південної межі земельної ділянки. Цінні зелені насадження в межах території проектування передбачено зберегти.

На наступних етапах проектування пропонується врахувати утворення нових житлових одиниць та виконати резервування території загального користування із відповідним розміщення їх у системі населеного пункту, передбаченій генеральним планом.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки

Планувальні обмеження, що розповсюджуються безпосередньо на територію земельної ділянки ДПТ, а саме санітарно-захисні зони виробничих об'єктів із шкідливим впливом, зони санітарної охорони об'єктів водопостачання та об'єктів оздоровчого призначення, зони охорони пам'яток та зони особливого режиму навколо військових об'єктів відсутні.

Ділянка ДПТ характеризується наступними існуючими планувальними обмеженнями:

- межі землекористування;
- охоронна зона повітряної лінії електропередач 0,4кВ, ОЗ-2,0м.;

4.2. Проектні обмеження у використанні земельної ділянки

Ділянка ДПТ характеризується наступними проектними планувальними обмеженнями:

- Червоні лінії вул. Проектована – 15,0м
- Лінія регулювання забудови вул. Проектована – 3,0м.;
- Протипожежні та санітарно-побутові розриви між існуючими та проєктованими об'єктами будівництва;

4.3. Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки

За функціональним призначенням ділянка передбачається під розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель. Частина території ДПТ розташована в червоних лініях вул. Проектована (0,0157га) та передбачена для формування дорожньо-транспортної інфраструктури.

5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Формування планувальної структури села Зелена, розподіл території за функціональним використанням, в тому числі ділянки ДПТ, базується на містобудівних та планувальних рішеннях, прийнятих згідно попередньо розробленого генерального плану села.

У ДПТ враховано місце розташування земельної ділянки, природні умови та планувальні обмеження, червоні лінії та лінії регулювання забудови, побажання замовника та інтереси власників земельної ділянки, що знаходяться за межами ділянки ДПТ, існуюча інженерно-транспортна інфраструктура, сучасні тенденції у сфері містобудування, обслуговування і дозвілля мешканців.

За функціональним призначенням проєктована ділянка відноситься до земель громадської та житлової забудови.

Проектом передбачено виконати поділ території ДПТ на 2 земельні ділянки, з відповідним розміщенням на них 2-ох індивідуальних житлових будинків.

Згідно ДПТ цільове призначення проєктованих земельних ділянок - землі житлової та громадської забудови (за класифікатором: В02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Інші об'єкти в межах ділянки проектування ДПТ не передбачені.

Поверховість забудови передбачена наступна:

• Садибна житлова забудова – 1-2 поверхи (гран. до 3 поверхів без урахування мансардного поверху);

• Господарська забудова – 1 поверх;

Крім будівництва та обслуговування громадських будівель та інженерних об'єктів-об'єктів замовника ДПТ, інших видів використання території не передбачено.

5.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Проектним рішенням при розроблені ДПТ встановлено: незадіяні під забудову території на перспективу визначені як території благоустрою та зелених насаджень особистого користування, які не підлягають забудові.

5.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Переважні види використання території:

- будівництво житлового будинку;
- будівництво надвірних господарських будівель;
- інженерно-технічні споруди;

Супутні і допустимі види використання території:

- ведення господарської діяльності;
- озеленення та благоустрій території;
- інженерно-технічні споруди;

6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

6.1. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- положеннях генерального плану села Зелена;
- врахуванні існуючої та проекрованої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої та проектною забудови;
- побажаннях та вимогах замовника - Сектору містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Проектом передбачається провести формування вул. Проектована, благоустрою території з влаштуванням твердого дорожнього асфальтобетонного покриття із належними обочинами з елементами водовідведення, облаштування тротуару бетонною плиткою ФЕМ та зовнішнього освітлення, а також доповнити заїздом до проєктованих ділянок в межах червоних ліній вулиць.

Земельна ділянка №І- ІІ

В межах проекрованої земельної ділянки передбачено розміщення індивідуального житлового будинку (ступінь вогнестійкості – ІІІб) габаритами 10,7х12,6м. та будівлі гаражу(ступінь вогнестійкості – ІІІ) габаритами 6,0х8,0м. Житлова забудова передбачена до 2 поверхів, а господарська забудова - 1 поверх.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ допускається уточнення контуру забудови, благоустрою визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект ДПТ належать замовнику, авторські - розробнику ДПТ.

6.2. Розміщення житлового фонду

Згідно до детального плану на території проектування буде сформовано 2 земельні ділянки для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3,5 мешканця на одну земельну ділянку: $3,5 \times 2 = 7,0$ чол.

Відповідно, сумарно в межах території ДПТ проживатиме до 7 мешканців.

6.3. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Не передбачено в межах ДПТ.

6.4. Розміщення виробничих об'єктів

Не передбачено в межах ДПТ.

6.5. Збереження традиційного середовища

Відомості щодо розміщення земельної ділянки та суміжних територій у межах зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні

7. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

7.1. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Мешканці проектованої забудови, на території ДПТ, та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення села Зелена.

8. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Існуючі житлові вулиці села Зелена утворюють замкнуту систему транспортної інфраструктури населеного пункту. На півночі село Зелена об'єднане спільним транспортним зв'язком з місто Ковель та селом Воля - Ковельська.

Рух по вулицях передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Враховуючи наявну містобудівну ситуацію та невеликий транспортний попит, пропонується розглянути варіанти оновлення існуючої дорожньої інфраструктури та її благоустрою, а також передбачити трасування нових вулиць та реконструкція існуючих для освоєння перспективних територій.

8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішній транспорт представлений переважно маршрутним (автобус) та традиційним таксі, що прямує вздовж головної вулиці Лісова. Зупинки громадського транспорту знаходяться на відстань орієнтовно 500,0м.

Найближча залізнична станція Ковель, на відстані орієнтовно 7,0км. від території ДПТ.

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється від ґрунтової дороги, що проходить вздовж південної межі земельної ділянки.

ДПТ передбачає трасування вулиці Проектована. Рух по вулиці передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Вулиця Проектована передбачена з наступними параметрами: ширина проїзної частини - 6,00м., пішохідного тротуару шириною – 1,50м. Ширина вулиці в червоних лініях – 15,0м.

8.4. Організація громадського транспорту

Основою громадського транспорту села є індивідуальні транспортні засоби (автомобілі, мотоцикли, мопеди та велосипеди). Рух здійснюється по існуючих вулицях.

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки та велосипедна інфраструктури реалізовані за рахунок існуючих вулиць та проїздів. Проектом ДПТ передбачено формування пішохідних магістралей та велосипедної інфраструктури вздовж вул. Проектована.

Пропонується передбачити комплексну схему руху велосипедного транспорту в межах населеного пункту.

Також пропонується вжити наступні заходи для формування безбар'єрного та безпечного середовища:

- На тротуарі не повинно бути сходів, вибоїн, а щілини між тротуарними плитами чи у різного виду решітках повинні бути не більше 1,5х1,5 см;
- Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати 2,5 см. і не більше 4 см;
- На прилеглій території, в усіх місцях перетину пішохідних шляхів/тротуарів з проїздами проходи мають бути по усій ширині тротуару, без бордюрів, з плавними ухилами не більше 1:12;
- Контрастне та тактильне покриття

«На території населеного пункту всі перешкоди (уступи, ступені, пандуси, дерева, освітлювальне, інформаційне і вуличне технічне обладнання, а також край тротуару в зонах зупинок громадського транспорту і переходів через вулицю) треба виділяти смугами уніфікованого тактильного та контрастного по краю покриття. Тактильне покриття повинне починатися на відстані не менше ніж за 0,8 м до перешкоди, краю вулиці, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху тощо». (ДБН Б.2.2-5:2011, пункт 4.1.1.)

Тактильне та контрастне покриття у просторі перед сходами слід передбачати попереджувальне маркування рельєфним іншоструктурним покриттям, глибина якого повинна бути 450-500 мм, а ширина відповідати ширині сходинки; зовнішній край цього покриття має прилягати до основи сходинки і контрастувати з нею. Першу та останню сходинки в приміщеннях і ззовні будинку слід фарбувати яскраво жовтою фарбою та наносити на них гумове або абразивне покриття. (ДСТУ-Н В.2.2-31-2011, пункт 4.1.8);

8.6. Організація паркувального простору

Паркування власного автотранспорту мешканців проекрованої житлової забудови передбачено на території проектованих земельних ділянок..

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод від будівель та інженерний захист від підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах із раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від проекрованої забудови забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення.

Водопостачання

Проектом ДПТ передбачено влаштування шахтного колодязя. В перспективі пропонується здійснювати водопостачання за рахунок приєднання до проекрованої магістралі господарсько-питного водопроводу в червоних лініях вул. Проектована, згідно

технічних умов експлуатуючої служби та подальшим встановленням пожежного гідранту.

Водовідведення

В перспективі пропонується здійснювати водовідведення за рахунок приєднання до проекрованої магістралі самопливної каналізації, що проходить в червоних лініях вул. Проектована, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Як тимчасова альтернатива проектом ДПТ розглянута також можливість розміщення на ділянці біологічної очисної установки для очищення господарсько-побутових стоків із випуском у фільтруючу траншею чи колодязь (обсяги стоків становитимуть до 1 м³/доба). Для повного очищення і знезараження стічних вод пропонується установка системи повної біологічної очистки стічних вод фірми «BIOTAL». Санітарно-захисна зона (СЗЗ) установки «BIOTAL» продуктивністю до 25 м³/доба та її розмір згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 25.06.04 року № 05.03.02-07/25540 становить 5 метрів. Враховуючи малі обсяги стоків від одного індивідуального житлового будинку на території ДПТ, такий варіант каналізування є реальним і перспективним.

Дощова каналізація

Передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будинку забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення.

Очищення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування виконується проектованими локальними очисними спорудами з бензо-, маслоуловлювачами.

Електропостачання

Від існуючої електророзподільчої системи села від повітряної лінії електропередач.

Приєднання до проекрованої забудови пропонується здійснити кабельною лінією, згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Всі інші конкретні питання з електропостачання території ДПТ вирішуватимуться на наступних етапах проектування, в залежності від виду та кількості встановленого обладнання.

Теплопостачання

Влаштування котельні на твердому паливі, що буде складовою проекрованої забудови. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

Газопостачання

Газопостачання проекрованої забудови передбачається від проекрованої магістралі газу низького тиску, що проходить в межах червоних ліній вул. Проектована.

9.2. Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні даного ДПТ передбачено комплексна реконструкція, зокрема: благоустрій вулиці Проектована та заїзди до території проектування в червоних лініях, влаштування тротуарів, доріжок, збереження та впорядкування зелених насаджень.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Для забезпечення безперешкодного проходу для людей з вадами зору на пішохідні шляхи/тротуари не повинні виступати кущі зелених насаджень та звисати гілки дерев, вивіски чи інші предмети нижче від 2,10 м.

9.3. Використання підземного простору

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

9.4. Поводження з відходами

У санітарному благоустрої сіл серйозне значення має санітарна очистка і прибирання сільських територій.

Санітарна очистка полягає у збиранні й видаленні твердих відходів, що утворюються в результаті трудової, господарської, побутової та іншої діяльності населення.

Санітарна очистка територій населеного пункту передбачена планово-регулярною і здійснюється землекористувачами, органами ЖКГ або спеціалізованими організаціями на основі заключених договорів про вивіз та утилізацію відходів на відповідні та передбачені законом місця.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДПТ

№ п/п	Найменування	Один. вим.	Проект. пропоз.	Прим.
	Площа території ДПТ		0,2253	
1.	Площа земельної ділянки №І	га	0,0251	
-	в межах червоних ліній вул. Проектована	га	0,0015	
1.2	Площа забудови	м2	114,00	
-	Індивідуальний житловий будинок	м2	114,00	реконструкція
1.3	Площа заощення	м2	107,00	
1.4	Площа озеленення	м2	30,00	
1.5	Відсоток забудови території	%	46,0	До 50,0%
1.6	Поверховість			
-	Індивідуальний житловий будинок	пов.	1	
1.	Площа земельної ділянки №ІІ	га	0,0189	
-	в межах червоних ліній вул. Проектована	га	0,0046	
1.2	Площа забудови	м2	88,00	
-	Індивідуальний житловий будинок	м2	88,00	проект.
1.3	Площа заощення	м2	61,00	
1.4	Площа озеленення	м2	40,00	
1.5	Відсоток забудови території	%	47,0	До 50,0%
1.6	Поверховість			
-	Індивідуальний житловий будинок	пов.	1	

11. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

III. ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН

Село Зелена не входить до Списку історичних населених місць України. Умови та обмеження історико-архітектурного опорного плану відсутні.

IV. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Згідно вимог чинних державних будівельних норм проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на стадії ДПТ розробляються з урахуванням частини 4 статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови КМУ від 01.09.2021р. №926, частина 7 статті 34 Кодексу цивільного захисту України, ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та ДБН Б 1.1-5:2007 «Склад, зміст та порядок розроблення інженерно-технічних заходів цивільного захисту». Даний розділ виконується в комплексі при розробленні детального плану території, окремим завданням на мирний та особливий періоди.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТОВАНОГО ОБ'ЄКТУ

Проектовані об'єкти, в межах ДПТ – індивідуальні житлові будинки та господарські будівлі, що розташовані на території села Зелена, по вул. Проектована.

Житлові будинки, двоповерхові. Умовна висота будівлі – до 7,0. Ступінь вогнестійкості будівлі – ІІІб. Площа забудови – 135,0м.кв.

Господарські будівлі, одноповерхові. Умовна висота будівлі – до 3,5. Ступінь вогнестійкості будівлі – ІІІ. Площа забудови – 48,0м.кв.

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС

Хімічно небезпечні об'єкти та їх характеристикою	Хімічно-небезпечні об'єкти на території детального плану відсутні.
Потенційно небезпечні об'єкти	Потенційно небезпечні об'єкти на території детального плану не зареєстровано
Державний реєстр об'єктів підвищеної небезпеки	Об'єкти підвищеної небезпеки на території детального плану не зареєстровано.
Характеристики територіального розподілу екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення, паводку);	Рельєф території спокійний з незначними перепадами висот. Абсолютні відмітки території коливаються від 174,0м до 175,0м. Відсутні сезонні підтоплення територій навесні в період інтенсивного сніготанення та протягом року внаслідок випадіння надмірної кількості атмосферних опадів.
Зони (лінії) катастрофічного затоплення (у разі прориву гребель або дамб);	Територія не потрапляє у зони катастрофічного затоплення.
Територіальна характеристика сейсмічної небезпеки;	У відповідності до ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» та комплекту карт загального сейсмічного районування – 2004 проектний ДПТ розташовано на територіях з проявами сейсмічності до 6 балів.
Комплексне використання підземного простору населеного пункту;	На території детального плану відсутні захисні споруди цивільного захисту, згідно обліку Фонду захисних споруд цивільного захисту. В межах проєктованих земельних ділянок, передбачено розмістити житлові будинки, з підвальними приміщеннями із влаштуванням приміщень подвійного призначення із захисними властивостями сховищ та протирадіаційних укриттів для укриття населення відповідно до вимог ДБН В.2.2-5 та ДБН В.1.2-4.

	Проектна вмістимість підвальних приміщень для розрахунку потреб спорудження приміщень подвійного призначення становитиме 5 осіб для кожного будинку. Розмір підвального приміщення, що необхідно передбачити на укриття мешканців становитиме 0,5м.кв. (1,5м.куб.) на 1 особу при двоярусному розміщенні ліжок та умові, що висота підвального приміщення становитиме не менше 2,5м. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 12 години.
Основні характеристики евакуаційної роботи з населенням під час дії надзвичайних ситуацій Техногенного та природного характеру;	Передбачено евакуацію населення за межі небезпечних зон, спричинених надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру (у т.ч. пожежами, аваріями на потенційно небезпечних об'єктах). Згідно попереднього розрахунку, зон можливих завалів від проектної та існуючої забудови (приймаємо граничну допустиму висоту до 7,0м.) з урахуваннями коефіцієнту відносно висоти стін, при рельєфі території до 10,0% та визначено, що безпечно евакуацію можливо проводити в сторону вул. Проектована. На території ДПТ означено зону безпечного перебування мешканців, поза межами руйнувань, охоронних зон інженерних мереж та проїзних частин вулиць.
Транспорт;	Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» Проектом ДПТ передбачено формування інженерно-транспортної доступності до проектного об'єкту, а саме: формування, в межах червоних ліній, благоустрою автомобільних житлових вулиць з нормативною величиною проїзду та відповідним твердим покриттям.
Принципи підвищення сталого функціонування систем інженерного обладнання;	Відповідно до технічних умов, вимог нормативних документів щодо проектування, будівництва та експлуатації систем інженерного обладнання. Передбачено перспективне прокладення, в межах червоних ліній вул. Проектована, магістралі каналізування.
Інженерна підготовка території	Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будинку забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення.
Особливі вимоги	Проектом ДПТ, передбачено встановлення пожежного гідранту у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі». 19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області, розташована вулиця Відродження, 1 ж, міста Ковель, що на відстань 7,0км. По дорогах загального користування від проектного об'єкту, в еквіваленті 12 хв часу транспортної доступності, відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 прибуття державних пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику можливе за час, що не перевищує: для території міст та селищ міського типу – 10 хвилин; для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів – 20 хвилин. З урахуванням метеорологічних умов, сезонних

	особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин.
--	---

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ЧАС

Основні положення плану цивільного захисту населеного пункту, в тому числі: - група міста з цивільної оборони; - перелік підприємств, що віднесені до категорій об'єктів цивільної оборони, а також підприємств, що продовжують роботу в особливий період, із вказівкою загальної чисельності промислово-виробничого персоналу у мирний час та в особливий період, у тому числі найбільшої працюючої зміни; - чисельність населення, що підлягає евакуації та розміщенню;	Село Зелена Ковельського району не віднесено до групи з цивільного захисту (постанова Кабінету Міністрів України від 29.09.2021 № 1021-21). Територія на якій планується будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд потрапляє в зону: можливих незначних (слабких) руйнувань. Загальна кількість мешканців проектованої забудови двох земельних ділянок, що одночасно може перебувати на території проектування становить 10 чоловік. Загальна евакуація населення не передбачається. Прийом евакуйованого населення із інших регіонів на території детального плану території не передбачається.
Комплексне використання підземного простору населеного пункту;	На території детального плану відсутні захисні споруди цивільного захисту, згідно обліку Фонду захисних споруд цивільного захисту. При плануванні будівництва проектового об'єкту (житлового будинку) передбачено влаштування підвальних приміщень (в межах периметру забудови індивідуального житлового будинку) із влаштування у них захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення із захисними властивостями сховищ та протирадіаційних для укриття населення відповідно до вимог ДБН В.2.2-5 та ДБН В.1.2-4. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 12 години. Враховуючи кліматично-будівельні, геологічні та економічні умови, замовником будівництва може бути прийняте рішення про відмову від спорудження підвальних приміщень в проектованій забудові. Тому на пропонується додатково передбачити укриття населення у сховищах або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями сховищ та протирадіаційних на території Ковельської міської ради.
Організація системи захисних споруд ЦЗ населеного пункту:	Проектом ДПТ, передбачається, що при будівництві житлових будинків буде реалізоване рішення із влаштуванням підвальних приміщень, з подальшим їх використанням під

- у промислових районах; - у житлових районах; - у центральному районі населеного пункту;	споруди подвійного призначення із захисними властивостями сховищ та протирадіаційних укриттів, відповідно до вимог додатку 1 ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.1.2-4-2019, місткістю 5 чоловік для кожного з будинків.
Транспорт Принципи підвищення сталого функціонування систем інженерного обладнання Вимоги до інженерної підготовки території	Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» Проектом ДПТ передбачено формування інженерно-транспортної доступності до проектного об'єкту, а саме: формування, в межах червоних ліній, благоустрою автомобільних житлових вулиць з нормативною величиною проїзду та відповідним твердим покриттям. Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будинку забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення.
Особливі вимоги	Проектом ДПТ, передбачено встановлення пожежного гідранту у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі". 19 пожежно-рятувальна частина ДСНС у Волинській області, розташована вулиця Відродження, 1 ж, міста Ковель, що на відстань 7,0 км. По дорогах загального користування від проектного об'єкту, в еквіваленті 12 хв часу транспортної доступності, відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 прибуття державних пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику можливе за час, що не перевищує: для території міст та селищ міського типу – 10 хвилин; для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів – 20 хвилин. З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин.

V. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЕКТУ ВІДПОВІДНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який має відповідати вимогам частини другої цієї статті.

Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель в селі Зелена, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області, розроблений ТЗОВ «САША-К» ЛТД відповідно до договору виконання робіт №01/24, на замовлення Виконавчого комітету Ковельської міської ради, згідно рішення Ковельської міської ради від 27.07.2023 року №38/77.

Рівень природної та техногенної безпеки села – добрий. На території міської ради немає потенційно техногенно небезпечних об'єктів. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий, чому сприяє достатня кількість зелених насаджень навколо та в межах території проектування.

Вид проектнової забудови та характер господарської діяльності на території ДПТ, не обумовлює потенційну можливість забруднення території нафтопродуктами. Проектом передбачено приєднання проектнової забудови до централізованої мережі каналізування.

Опалення проектнової забудови реалізується за рахунок влаштування котельні на твердому паливі, що буде складовою проектнової житлової забудови.

Територія проектування добре провітрюється та інсолюється.

Викиди повітря від згорання твердого або газоподібного палива для опалення проектованої забудови не складає загрози забруднення навколишнього середовища.

Мінімальний перелік рекомендованих до застосування в проекті заходів з охорони навколишнього середовища є такий:

- влаштування вертикального планування території з метою відведення дощових та талих вод;
- зменшення пилоутворення за рахунок зелених насаджень зі сторони вулиць з періодичним рухом автотранспорту та ін.

Згідно Закону України «Про оцінку впливу на навколишнє середовище, проектований об'єкт не попадає в перелік об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягає оцінці впливу на довкілля.

VI. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Черговість реалізації ДПТ

Детальний план території реалізується в наступному порядку:

- затвердження ДПТ рішенням сесії міської ради (громади);
- отримання містобудівних умов і обмежень;
- реєстрація декларації про початок будівельних робіт (повідомлення про початок виконання будівельних робіт);
- інженерна підготовка території;
- будівництво будівель;
- будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури;

Додаткові умови реалізації ДПТ

Будівництво об'єктів ДПТ передбачено за кошти замовника (забудовника).

Проект землеустрою для території в межах ДПТ розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.

Примітка: Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ДПТ підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. №555.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

Пункт 7. «Матеріали легального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу». Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Пункт 8. «Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною міською радою».

Пункт 9. Детальний план території не підлягає експертизі.

Пункт 10. Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

VII. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ