

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної
житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-
Холмська-Модеста Левицького в місті Ковелі Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-Модеста Левицького в місті Ковелі Волинської області».

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

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

Розробник містобудівної документації: приватне підприємство «КОВЕЛЬКОМУНПРОЕКТ».

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 28 липня 2022 року № 24/24 «Про дозвіл на внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в м. Ковелі».

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

Основні техніко-економічні показники проєкту:

Територія, на яку розроблено містобудівну документацію, знаходиться в західній частині населеного пункту і відповідно до генерального плану міста Ковеля належить до територій житлової садибної забудови. Документацією передбачено формування земельної ділянки площею 0,1 га на вулиці Церковній для розміщення житлового будинку та господарської будівлі. Площа забудови складатиме 154,0 кв.м, мощення – 327,0 кв.м, озеленення - 519,0 кв.м.

Проєкт складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема існуючого використання території;
- 3) проєктний план;
- 4) схема інженерної підготовки та вертикального планування території;
- 5) схема інженерного забезпечення території.

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

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

Громадське обговорення проєкту триватиме до 27 листопада 2024 року.

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

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

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

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-Модеста Левицького в місті Ковелі Волинської області» відбудуться 12 листопада 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

28.07.2022

м.Ковель

№ 24/24

Про дозвіл на внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в м.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», розглянувши заяву гр. Гуславської Ольги Петрівни, з метою уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки орієнтовною площею 0, 0634 га, яка перебуває у комунальній власності, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області .

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

1) виступити замовником містобудівної документації;

2) оприлюднити прийняте рішення та детальний план території у встановленому законом порядку.

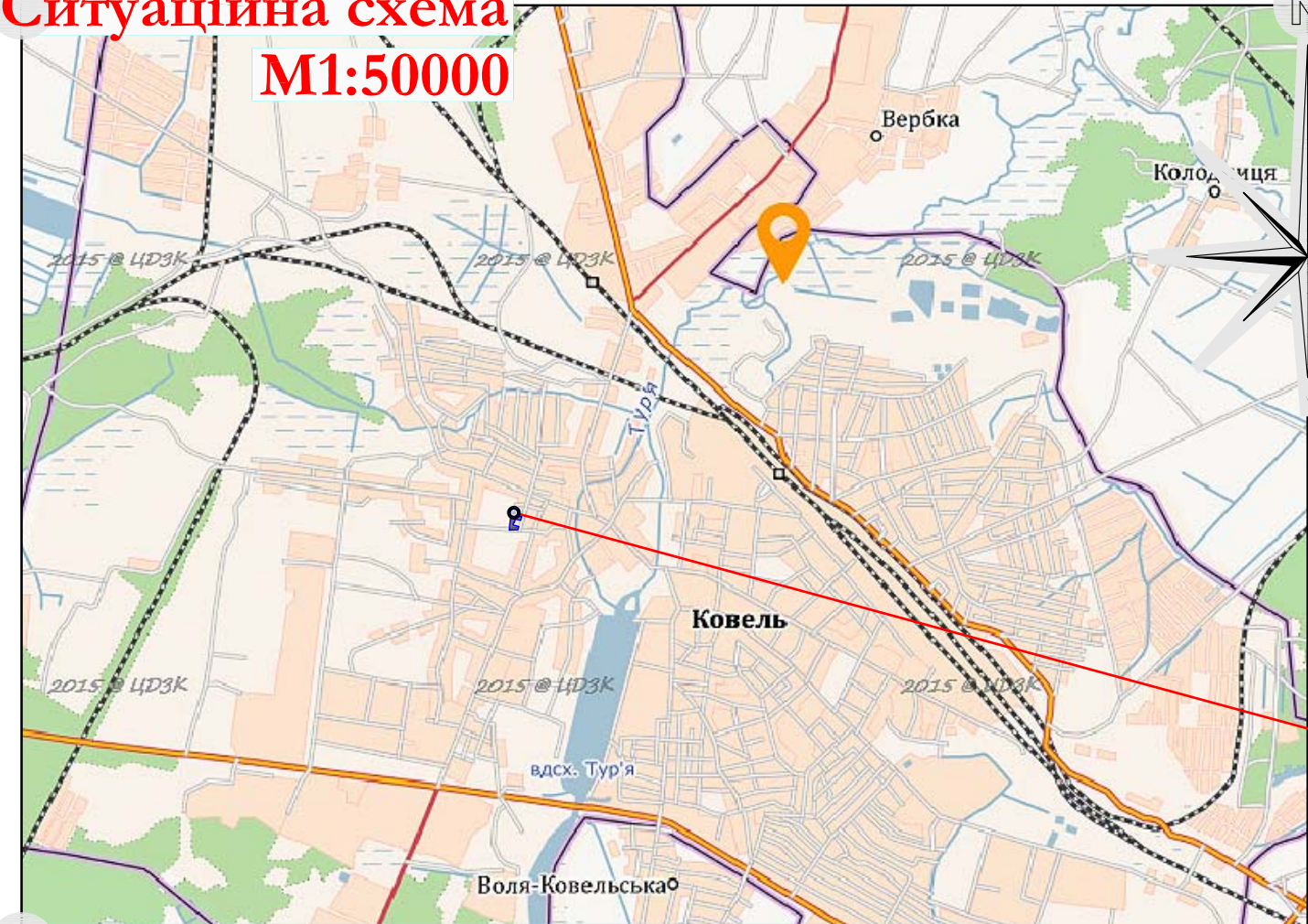
3. Зобов'язати гр. Гуславську Ольгу Петрівну профінансувати роботи з розроблення містобудівної документації.

4. 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).

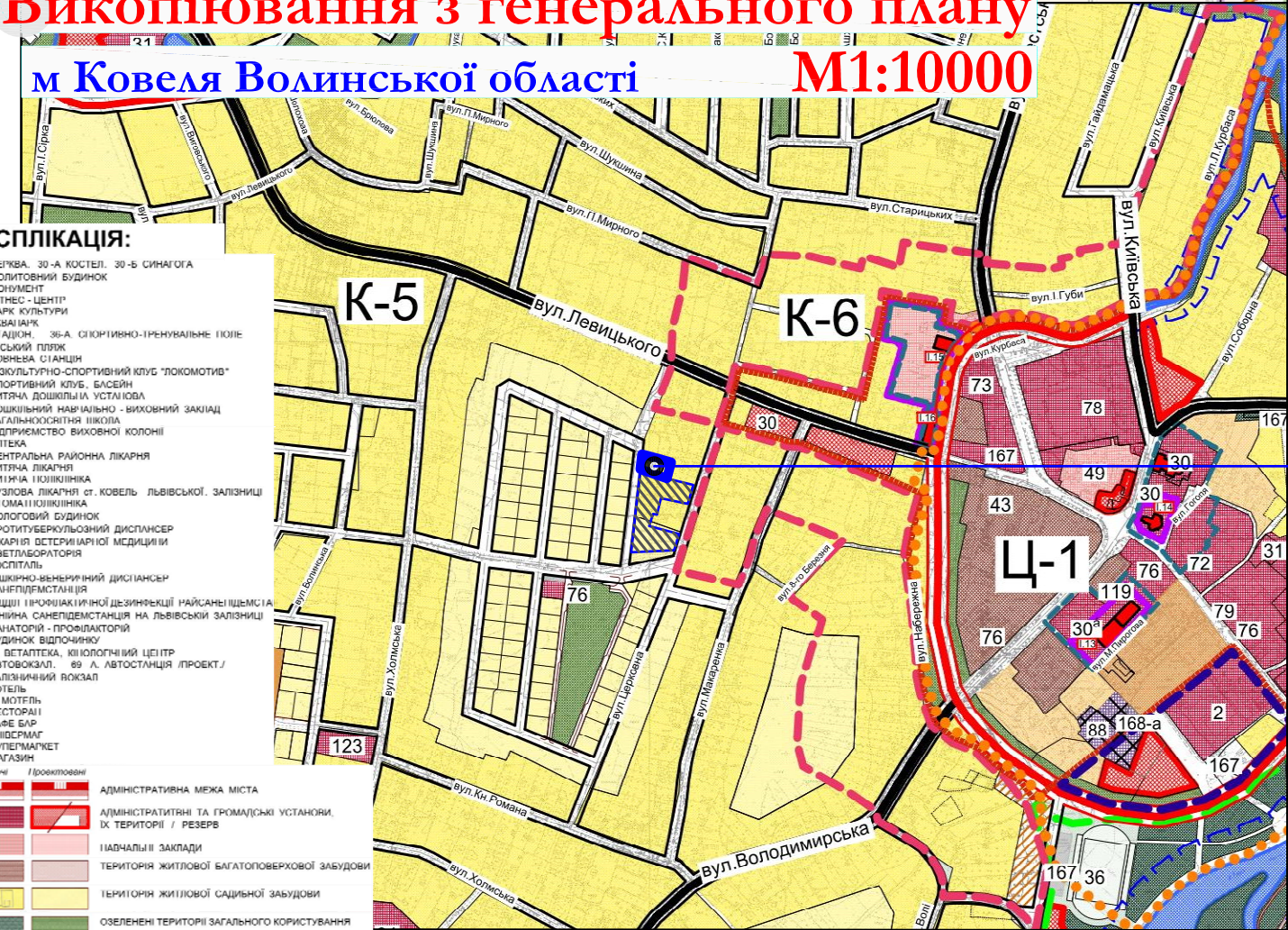
Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Ситуаційна схема
М1:50000

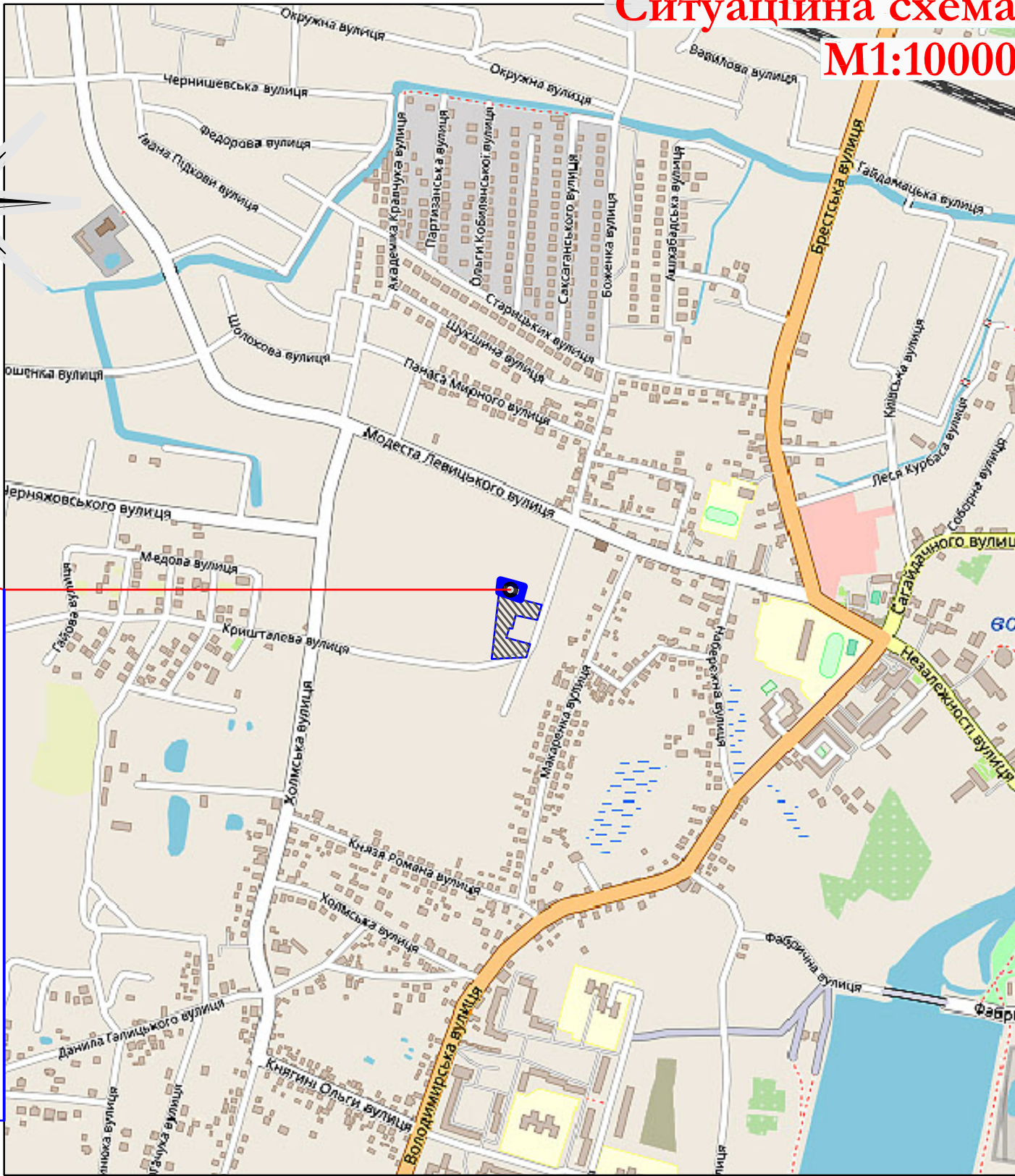


Викопіювання з генерального плану
м Ковеля Волинської області
М1:10000



Місце розташування об'єкту

Ситуаційна схема
М1:10000



						028 / 0424 - ДПТ		
						«Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області»		
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
						Схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району).		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина					П	2	
Н. контр.	Коренга							
Г А П	Новосад							
Перевірив	Дубина							
Виконав	Новосад							

Проектний план М1:500.
План червоних ліній М1:500.

Умовні позначення

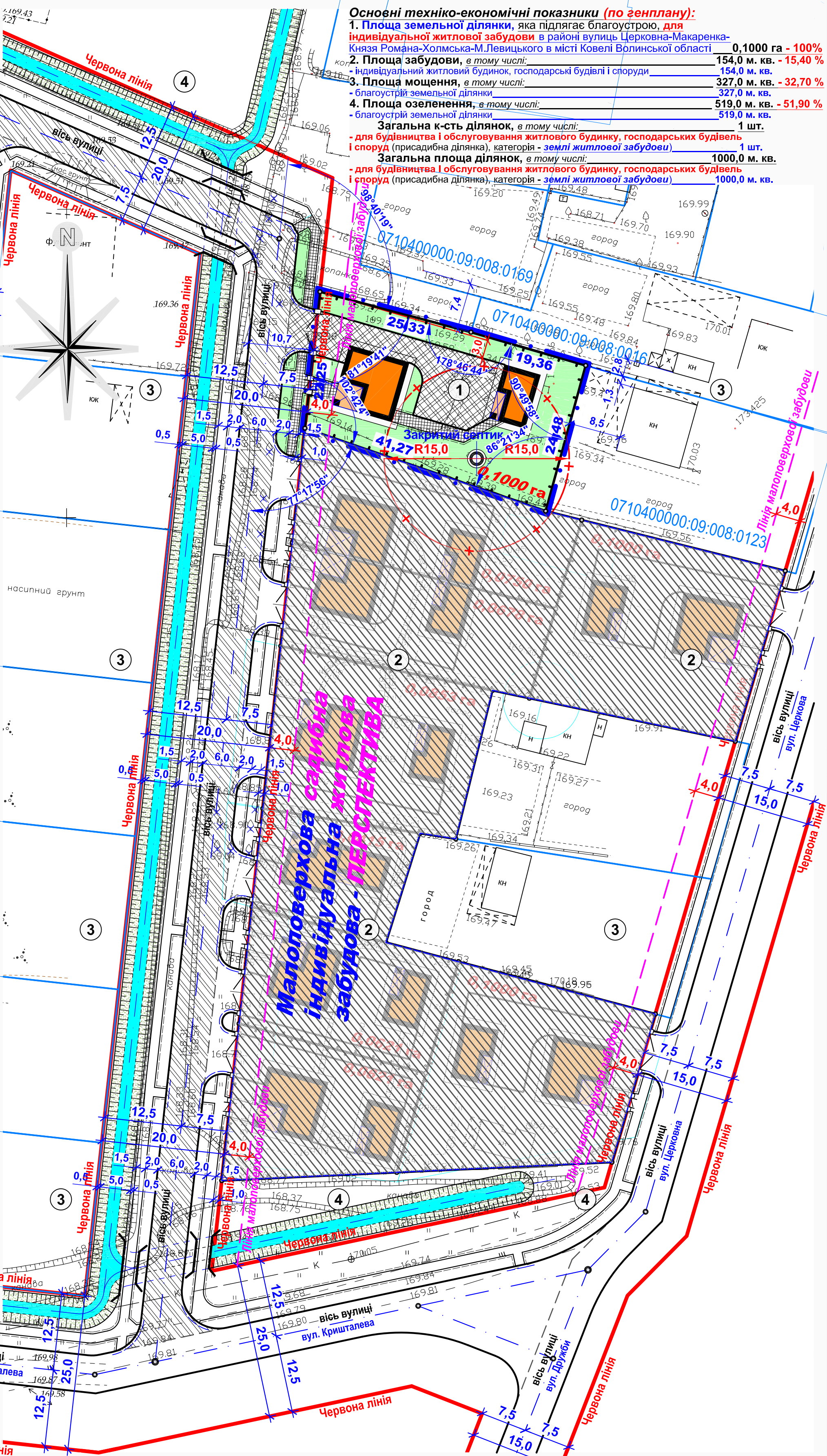
- Існуючі будівлі та споруди.
- Будівля, що проектується.
- Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
- Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.
- Існуючі водовідвідні канали, кювети, штучні акумулюючі водойми і т.п.
- Проектні гідротехнічні транспортні споруди через водовідвідні канали, кювети і т.п.
- Проектний укіс.
- Проектні водовідвідні канали, штучні акумулюючі водойми та такі, що підлягають очищенню.
- Територія, яка планується на перспективу розвитку.
- Межа визначеної території земельної ділянки, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - площею 0,1000 га, В.02.01, категорія земель ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ.

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Індивідуальний житловий будинок, господарські будівлі і споруди.	Проект.
2	Територія, яка планується (підлягає розподілу та реєстрації), для індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками.	Перспектива
3	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи і ін.).	Існуючі

- Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
- Проектована огорожа з воротами.
- Пониження бордюрного каменю (h= 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття.
1. Бордюр.
2. Порібрик.
- Санітарно-захисна зона.
- 0,1000 га
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.
- Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).
- Білощобенево мощення проїздів та майданчиків.
- Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).
- Озеленені території та проектні газони.

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!!!

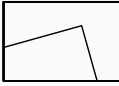


- Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 5.
- Деталі дорожнього мощення - дивитись на аркуші 6.
- Всі розміри дані в метрах. Кількість місць для маломобільних груп населення приймається в розмірі 10% від загальної кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів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

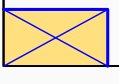
028 / 0424 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмського-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуші
				П	4
Проектний план М1:500. План червоних ліній М1:500.				ТЗОВ «Ковелькомунпроект»	

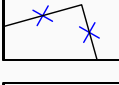
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500.
Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500.

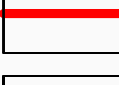
Умовні позначення

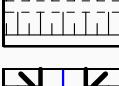
- 

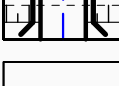
Існуючі будівлі та споруди.
- 

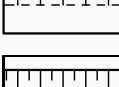
Будівля, що проектується.
- 

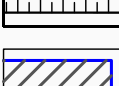
Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.
- 

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).
- 

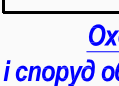
Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.
- 

Існуючі водовідвідні канали, кювети, штучні акумулюючі водойми і т.п.
- 

Проектні гідротехнічні транспортні споруди, каналів водовідвідних каналів, кюветів і т.п.
- 

Проектний укриття.
- 

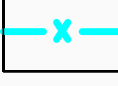
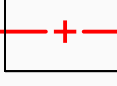
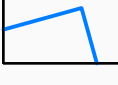
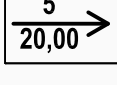
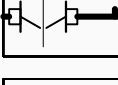
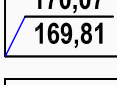
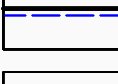
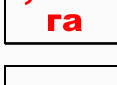
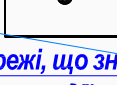
Проектні водовідвідні канали, штучні акумулюючі водойми та такі, що підлягають очищенню.
- 

Територія, яка планується на перспективу розвитку.
- 

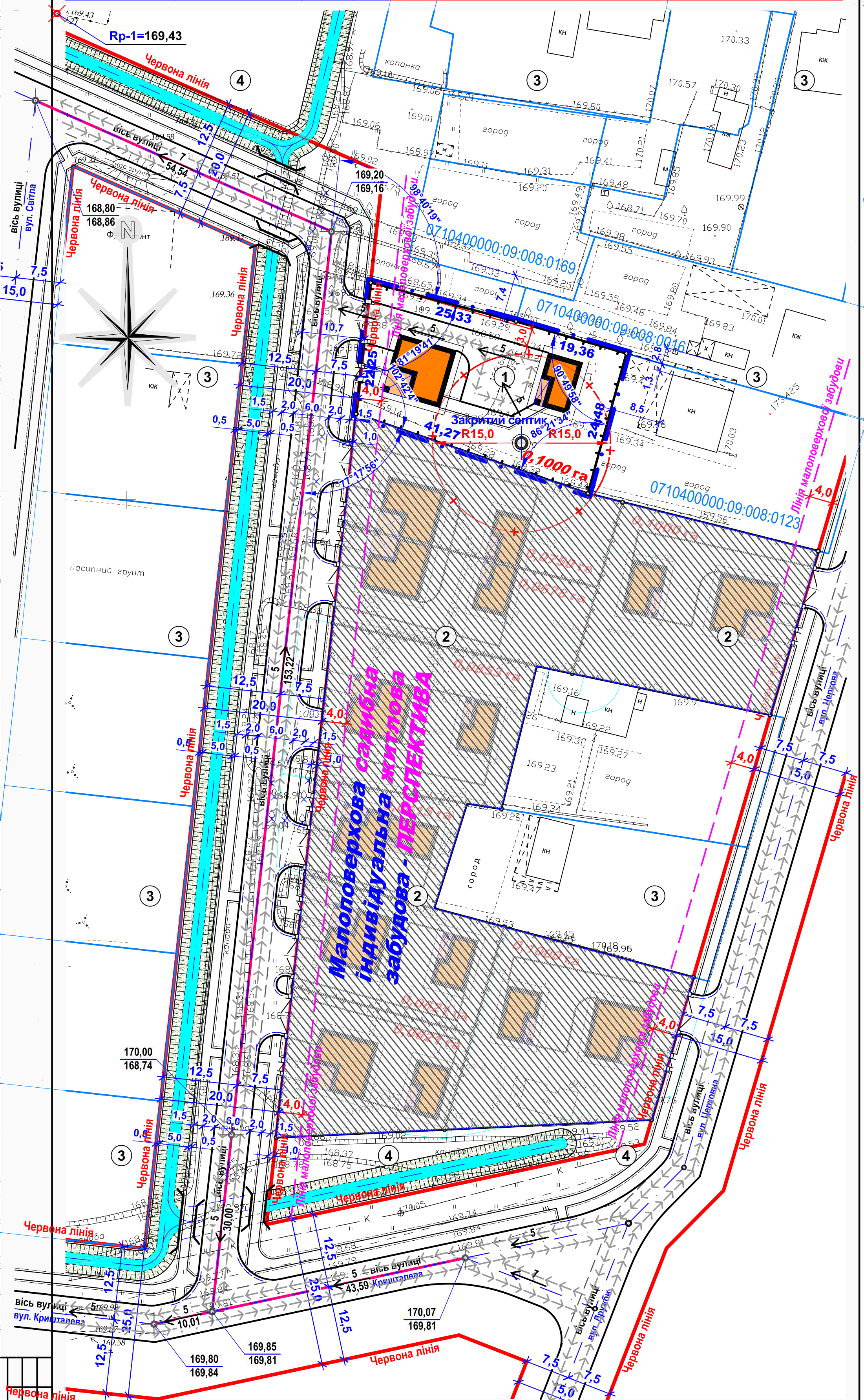
Межа визначеної території земельної ділянки, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - площею 0,1000 га, В.02.01, категорія земель ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ.

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Індивідуальний житловий будинок, господарські будівлі і споруди.	Проект.
2	Територія, яка планується (підлягає розподілу та реєстрації), для індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками.	Перспектива
3	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи і ін.).	Існуючі

	Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.		Санітарно-захисна зона.
	Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.		Ухил в промілях. Напрямок ухилу. Віддаль в метрах.
	Проектована огорожа з воротами.		Відповідність проектного (чисельник) та існуючої (знаменник) відмітки рівня землі.
	Пониження бордюрного каменю (h=4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття.		Напрямки руху транспорту.
	1. Бордюр. 2. Порібок.		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; 4.
- Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мосту - див. аркуш 6.
- План організації рельєфу виконаний в проектних точках. План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням існуючого рельєфу.
- У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимошеня - планування рельєфу проводиться до відмітки низу конструкції мосту.
- При розплануванні ділянки під газон, грунт не досипати до проектного відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м.
- Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимошенню, на майданчики, по існуючих: вулицях (провулках), проїздах (дорогах), на рельєф, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми.
- В пониженнях місць на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви в бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
- Із найнижчих точок, на існуючих: вулицях (провулках), проїздах (дорогах), зливові (чисті) води відводяться на існуючий рельєф, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми, що знаходяться за межами - навколо території, яка підлягає благоустрою.
- План організації рельєфу у проектних горизонталях з точним визначенням абсолютних відміток чистих підлог проектних 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, майданчиків та 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 машиномісць автостоянки приймається - 0,5 % (але не більш, ніж 1% - у повздовжньому напрямку до постановки авто 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 по краях пішохідних шляхів на території, яка підлягає благоустрою, рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю - див. умовні позначення).

					028 / 0424 - ДПТ			
					«Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмського-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Директор	Дубина							
Н. контр.	Коренга							
Г А П	Новосад							
Перевірив	Дубина							
Виконав	Новосад							
						Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500. Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500.		
						ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		

ЧАСТИНА І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

Вступ.

Зміст пояснювальної записки :

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка.
4. Оцінка існуючої ситуації
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
5. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.
6. Житловий фонд та розселення.
7. Характеристика інших видів використання території.
8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.
9. Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
10. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
12. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
13. Охорона навколишнього середовища.
14. Основні техніко-економічні показники ДПТ.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

- Пояснювальна записка – 1 том.
- Графічні матеріали – 6 аркушів.

Склад основних графічних матеріалів:

- Схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району).

						028 / 0424 - 3		
						«Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі		
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	Детальний план території		
Директор		Дубина				Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контр		Коренга				П	6	
ГАП		Новосад				Пояснювальна записка		
Перевірів		Дубина						
						ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

- План існуючого використання території М 1:500. Опорний план М1:500. Схема планувальних обмежень М1:500.
- Проектний план М 1:500. План червоних ліній М 1:500.
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500. Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500.

Підстава для розроблення детального плану території.

Проектна містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області» розроблена на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради (згідно листа замовлення (відношення) від 08.08.2022 року, 22.25/83); відповідно до рішення Ко-вельської міської ради Волинської області від 28.07.2022 року, № 24/24 *про дозвіл на внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в м. Ковелі.*

Містобудівною документацією опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території, площею - 0,1000 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 2024 - 2029 рр.

У проекті використані та враховані: основні рішення по генеральному плану м. Ковеля, розробленого Львівською філією державного проектного інституту «Містопроект» у 1979 р., масштабу 1:10000; «План червоних ліній з внесенням змін в окремі розділи генплану м. Ковеля», затверджений рішенням Ковельської міської ради №33/17 від 27.03.2008 року; «Проект внесення змін до генерального плану міста Ковель Волинської області», затверджений рішенням Ковельської міської ради № 21/48 від 24 березня 2017 року; топографічний план м. Ковеля М1:2000; топографо-геодезичний план фрагменту території масштабу 1:1000.

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

						028 / 0424 - 3		
						«Внесення змін до детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі		
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата			
Директор	Дубина					Детальний план території	Стадія	Аркуш
Н.контр	Коренга						П	7
ГАП	Новосад							
Перевірів	Дубина					Пояснювальна записка	ТзОВ «Ковелькомунпроект»	

2. СТИЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Місто Ковель розташоване в поліській зоні. Рельєф території міста рівнинний. Клімат помірно-континентальний.

Середньорічна температура + 7,50 °С.

- абсолютний: - мінімум -35 °С, максимум +37 °С.
- сума опадів на рік - 600 мм.
- товщина снігового покриву - 15 см.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря - (24 °С);
- 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.

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

Максимальна і мінімальна температура повітря досягає відповідно +37°С і -35°С.

Безморозний період триває в середньому 155 днів.

Температура самої холодної п'ятиденки складає -20°С, вентиляційна температура -8°С. Середня температура опалювального сезону рівна -0,2°С, а його тривалість - 108 діб.

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

Розрахункова температура для проектування прийнята - 20 °С .

Ковель - місто обласного підпорядкування, яке знаходиться в північно-західній частині Волинської області, за 70 км від обласного центра - міста Луцька, на берегах річки Турія – правої притоки Прип'яті.

В м. Ковелі знаходиться залізничний вузол слідуючих напрямків на: Брест, Ягодин, Львів, Ківерці, Сарни, Камінь-Каширський.

Через місто проходить п'ять головних автомобільних доріг:

- магістральна дорога державного значення;
- Доманове (на Брест) - Ковель;
- Чернівці - Мамалига (на Кишинів);
- магістральна дорога державного значення - Київ - Ягодин (на Люблін);
- територіальна дорога місцевого значення - Ковель - Жовква;
- дороги місцевого значення - Ковель - Камінь-Каширський, Ковель - Озютичі.

Територія Ковеля, згідно плану його земель, виконаного республіканським інститутом «Укрземпроект» в 2006 році складає 4731 га.

Місто має централізовані системи водопостачання і каналізації. Водозабірні споруди розташовані на південній окраїні м. Ковеля, на правому березі р. Турії. Очисні споруди каналізації знаходяться в північно-східній частині міста за залізницею в 0,5 км зоні від існуючої садибної забудови. Місто має централізоване газопостачання. Електропостачання здійснюється від існуючої електропідстанції 110/35 кВт., розташованої в південній частині міста. Теплопостачання промислових підприємств міста здійснюється від промислових котелень, а житлових масивів та громадських будівель - від окремих котелень.

Рельєф поверхні міста відносно рівнинний, мало роздроблений плоскою річною сіткою і великою кількістю заболочених ділянок. Загальне пониження рельєфу спостерігається в північному напрямку до долини р. Прип'ять, а також в сторону р. Турії. Абсолютні відмітки рельєфу коливаються в межах 164-193 м. Найбільш високі відмітки рельєфу мають місце в західній частині міста. Роздробленість рельєфу незначна, відсутні такі форми рельєфу, як яри і балки, і лише зрідка зустрічаються котлованоподібні пониження.

Основною водяною артерією району є річка Турія, яка входить до складу розгалуженого басейну р. Прип'яті і є її правою притокою. Річка Турія бере початок за 2 км на південь від с.

						028 / 0424 - 3	Арк. 8
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Затурці Волинської області. Довжина річки 184 км. Площа басейну в районі м. Ковеля 1480 кв. км, середній модуль стоку - 3,4 л/с з 1 кв. км. Глибина долини невелика, біля 10 м. Річка наповнюється в основному за рахунок атмосферних опадів і тільки біля 10% стоку отримує за рахунок ґрунтових вод. Весною під час паводку - повноводна, влітку - маловодна.

3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

На території Ковеля існувало поселення ще в середині III тисячоліття до нашої ери. Перша письмова згадка про поселення датується 1310 роком. В той час поселення було відомо під назвою Ковле. Вигідне географічне місцезнаходження поселення сприяло поодальшому його розвитку. В 1518 році Ковле стало містом і отримало назву Ковель. Основою економіки міста того часу була торгівля і ремісниче виробництво.

В XVII ст. Ковель мав важливу роль економічного і торговельного центру Західної Волині. В результаті третього розподілу Польщі 1795 року місто відійшло до Росії стало центром Ковельського уїзду Волинської губернії. Реформа 1861 року прискорила розвиток економіки Ковеля. Вже в 1867 році нараховувалось 594 двори і проживало 1680 людей. В другій половині XIX століття швидкими темпами прокладаються залізничні шляхи, які проходять через Ковель. Подальший розвиток міста, як залізничного вузла, вплинув на розвиток економіки міста в цілому. Збільшувалась кількість мешканців Ковеля. Якщо в 1863 році в місті проживало 3,6 тис. людей, то в 1899 році вже 18,7 тис. людей.

Згідно з офіційним польським перепису 1921 року в місті налічувалось біля 21 тис. людей, основна частина яких займалась різним ремеслом, торгівлею, сільським господарством, а також працювала на залізниці. 4 Грудня 1939 року була утворена Волинська область, в склад якої увійшов і бувший Ковельський повіт (з 17 січня 1940 р. – район) з центром в м. Ковелі. В 1940 р. в місті нараховувалось 36,0 тис. людей. Почали роботу 2 цегляних заводи, табачна фабрика, елеватор, 8 млинів, 2 лісопильних заводи, торфопереробне підприємство. Весною 1940 р. почали випускати продукцію столярно-меблева фабрика та промислові артілі. Були введені в експлуатацію маслозавод, м'ясокомбінат, харчком-бінат, машиноремонтна станція.

Під час окупації (1941 – 1944 р.р.) було зруйноване майже все місто. Чисельність населення міста різко зменшилась, а до кінця 1944 р. склала всього 3,2 тис. людей. Після визволення Ковеля (6 липня 1944 р.) ковельчани приступили до відновлення зруйнованого війною міста. В 1946 р. здали в експлуатацію вагонне депо, в 1947 р. паровозне, вступили в дію цегляні заводи, млин, птахокомбінат, швейна фабрика. В 1960 р. почав випускати продукцію деревообробний комбінат, а в 1963 р. - завод збірного залізобетону. На протязі 1958 р.- 1968 р. в місті були побудовані і введені в експлуатацію сирзавод, крохмальний завод, районна типографія, а в 1966 р. почалось будівництво заводу сільгосподарських машин.

Постійну увагу приділяють в Ковелі соціально - культурному будівництву, покращення побутового обслуговування, підвищення рівня життя людей, благоустрою міста. Ведеться будівництво житла. Місто Ковель стає другим після Луцька великим промисловим і культурним центром Волинської області.

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

4.1. Аналіз стану навколишнього середовища.

Територія, на яку розробляється детальний план території, знаходиться в межах населеного пункту міста Ковеля, в його західній частині та обмежена: **ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ** - з північної та східної сторін; **ТЕРИТОРІЇ, НА ЯКИХ ВЕДЕТЬСЯ САДИБНЕ БУДІВНИЦТВО** – із західної та південної сторін.

Місцевість сформована територіями територіями малоповерхової садибної

						028 / 0424 - 3	Арк. 9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

індивідуальної житлової забудови вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького. Відповідно до генерального плану міста – ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ (див. *викопіювання на аркуші 2 графічних матеріалів*).

На навколишнє середовище території проектування вплив здійснюють вулиці даного району: Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького - див. *викопіювання на аркуші 2 графічних матеріалів* - з помірною кількістю автотранспорту, що в свою чергу створює шумовий вплив та загазованість повітря. Проте, завдяки тому, що основна частина забудови знаходиться на відстані від головних вулиць визначеного району місцевості, їх негативний вплив є мінімальний та може бути зменшений шляхом висадки шумозахисних та пилозатримуючих смуг зелених насаджень, здійснення інших шумозахисних заходів. Також, зважаючи на те, що територія проектування добре провітрюється, на ній не відчувається надмірної загазованості від автотранспорту. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати, як задовільний, проте такий, що вимагає покращення шляхом реконструкції окремих об'єктів, здійснення заходів із шумозахисту.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує: із землями Ковельської міської ради загального користування (проектною вулицею) із Заходу; малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою з Півночі, Півдня та Сходу.

4.2. Використання території;

Використання проектною загальною територією ДПТ наступне:

- площа забудови - близько 15% території ДПТ (індивідуальний житловий будинок).

- решта визначеної території (близько 33%) відноситься до благоустрою земельної ділянки території ДПТ (мощення проїздів і пішохідних доріжок). Озеленення - 52%.

Проектною містобудівною документацією (ДПТ) передбачається використання даної території для **будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд** - (В.02.01 категорія – *землі житлової забудови*).

4.3. Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться в західній частині населеного пункту у сформованому міському кварталі малоповерхової садибною індивідуальною житловою забудовою вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького.

За типом забудова території ДПТ проектується для нового будівництва індивідуального житлового будинку з присадибною ділянкою для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, В.02.01 – **землі житлової забудови.**

По цінності навколишню забудову в межах проекту можна розділити на наступні види: фонові забудова, малоцінна забудова. По капітальності забудова ділиться на капітальну житлову, сформовану після другої половини ХХ ст., капітальну нежитлову забудову, сформовану в другій половині ХХ ст.

На момент проектування вибрана територія ДПТ сформована землями Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи і ін.), територіями малоповерхової садибною індивідуальною житловою забудовою вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького. Територія ДПТ на даний час – вільна від забудови. Загалом даний район місцевості, в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області, вимагає комплексного продуманого планування, проектною політики, з метою **розміщення індивідуального житлового будинку з присадибною ділянкою (В.02.01 - *землі житлової забудови*)**, із впорядкуванням території та організацією відповідного благоустрою в межах даного району, тощо.

						028 / 0424 - 3	Арк. 10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На проєктованій території об'єкти культурної спадщини відсутні.

4.5. Характеристика інженерного обладнання.

Територія проєктування забезпечена інженерними мережами електропостачання. На території детального плану знаходяться споруди та лінії інженерних мереж, що обслуговують даний квартал.

Територія проєктування забезпечена централізованим водопостачанням, каналізуванням, теплопостачанням. Наявність відповідних інженерних мереж на території проєктування підтверджено інженерними службами міста. Охоронні зони інженерних мереж – дотримуються згідно чинних будівельних норм для проєктування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проєктних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проєктування на стадії робочого проєкту. **Увага!** Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земляних і ін. будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!

4.6. Характеристика транспорту.

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

- вулиця М. Левицького – житлова вулиця з Північної сторони;
- вулиця Церковна – житлова вулиця зі Східної сторони;
- вулиця Кришталева – житлова вулиця з Південної сторони;
- проектна житлова вулиця (20,0 м) із Західної сторони.

Основний транспортний потік (в даному районі) проходить житловою вулицею М. Левицького (20,0 м). В межах даного району вулицею М. Левицького здійснює рух громадський транспорт.

4.7. Характеристика озеленення і благоустрою.

Благоустрій та озеленення на території проєктування загалом вимагає реорганізації за рахунок впорядкування старих та створення нових насаджень на озелених територіях. Озеленення та благоустрій більшої частини території проєктування є незавершеним.

Навколишня територія ДПТ потребує реорганізації з частковим демонтажем некапітальних та малоцінних будівель (тимчасових допоміжних споруд, (підсобних, інвентарних), шляхом впорядкування для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд з відповідним озелененням та благоустроєм присадибної ділянки для належного, комфортного рівня проживання, обслуговування та експлуатації, висадки шумозахисних та пилозатримуючих смуг зелених насаджень СЗЗ, тощо.

Молоді дерева, в хорошому стані, максимально зберігаються, якщо місця, на яких вони розміщені не підлягають забудові або мощенню. Після завершення робіт по вертикальному плануванню, на початку робіт по благоустрою території необхідно зробити компенсаційні насадження, кількість яких не повинна бути меншою, ніж сума знесених дерев.

4.8. Планувальні обмеження.

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

Згідно діючого затвердженого генерального плану міста територія проєктування ДПТ – **ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ** - категорія земель житлової забудови (див. викопіювання на аркуші 2 графічних матеріалів). Даним ДПТ вносяться уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проєктних рішень.

						028 / 0424 - 3	Арк. 11
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ФОРМУВАННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів;
- виконанні вимог Державних будівельних норм (ДБН);
- побажаннях та вимогах замовника – відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Проектом передбачено мінімально змінювати існуючу структуру вуличної мережі, та доповнити її системою нових внутрішньоквартальних проїздів (*місцевими проїздами*).

На даний час цільове призначення проектною територією – землі Ковельської міської ради не надані у власність чи користування (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи і ін.), території малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького.

Площа території ДПТ, що розглядається, складає 0,1000 га.

Принципи планування території базуються на наступних засадах:

- ефективне використання території.

Передбачає реорганізацію, шляхом *формування присадибної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд*; для належного, комфортного рівня проживання, обслуговування та експлуатації; висадку шумозахисних та пилозатримуючих смуг зелених насаджень СЗЗ та благоустрій територій загального користування.

- раціональне функціональне зонування. Передбачає суміщення функцій зони індивідуальної житлової території (з відповідними майданчиками та спорудами МАФ); господарської зони з допоміжними, підсобними, інвентарними господарськими будівлями і спорудами; зони інженерних споруд та озелених територій загального користування і ін.

- створення оптимальних транспортно-пішохідних зв'язків. Передбачає доповнення існуючої структури вуличної мережі системою нових провулків і внутрішньоквартальних проїздів (*місцевими проїздами*).

- покращенні соціальної інфраструктури району.

Даним проектом визначені гранично можливі показники щодо щільності і поверховості проектованої забудови. Існуюча житлова забудова - зберігається у незмінному вигляді. Рішення щодо можливості розміщення об'єкту містобудування –індивідуального житлового будинку з присадибною ділянкою в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області – приймаються на основі містобудівного розрахунку на стадії видачі містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкта будівництва.

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

1. Гранично допустима висота будівель – 2 (два) поверхи (не враховуючи мансарди);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - 34 – 35 осіб на 1 гектар (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 6.1, п/п. 6.1.35, табл. 6.6);

						028 / 0424 - 3	Арк. 12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

4. Відстань від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – від 3,0 м (із врахуванням конфігурації земельної ділянки та зручності обслуговування запроектованих будівель і споруд);
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги) - відповідно до вимог ДБН В.1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДержСанПіН 173-96;
6. Мінімально допустимі відстані між об'єктами, які проектується та існуючими будівлями і спорудами - врахувати протипожежні, санітарні, інші нормовані розриви до навколишніх сусідніх будівель і споруд відповідно до вимог ДБН В.1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСанПіН 173-96;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно діючих норм проектування;
8. Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами (ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва») - виконати інженерно-геодезичні вишукування. Склад і обсяги вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною організацією за погодженням із замовником;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня проживання згідно ДБН В.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, тротуарів, майданчиків майданчиків бетонною тротуарною плиткою (ФЕМ); посилене мощення проїздів; розбивка газонів; висадка декоративних та квітучих рослин;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - організацію підходів і під'їздів до об'єктів містобудування ув'язати з пішохідними та транспортними зв'язками прилеглих вулиць і оточуючої забудови; влаштувати під'їзди до будівель мінімальною шириною 4,0 м зі сторони проектної вулиці (20,0 м);
11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного призначення – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;
13. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд».

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Для визначення оптимальних перспективних показників ДПТ визначаємо містобудівну ємність даної території щодо населення кварталу та житлового фонду, виходячи з параметрів існуючої та проектованої житлової забудови та площі земельної ділянки *для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.*

Виходячи з намірів Забудовника та містобудівної ситуації, детальним планом території передбачається збереження існуючого житлового фонду на всій території проектування. При цьому в існуючій житловій забудові можливо проводити реконструкцію з влаштуванням надбудов та прибудов, у випадках коли це відповідає чинним будівельним нормам для проектування та забезпечує нормативні санітарні, пожежні та побутові розриви також, якщо забудова знаходиться за межами ліній регулювання забудови.

Поверховість проектованої забудови прийнята з міркувань забезпечення нормативних розривів, оптимальної інсоляції та ефективного використання території. Орієнтовну кількість мешканців на ділянці приймаємо, виходячи із площі земельної ділянки та

						028 / 0424 - 3	Арк. 13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

середньому складі сім'ї (осіб): 34 – 35 осіб на 1 гектар (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 6.1, п/п. 6.1.35, табл. 6.6) - орієнтовно 1 - 2 сім'ї; 4 - 8 жителів, з них 60% - доросле населення.

Присадибна ділянка індивідуального житлового будинку вимагає продуманого зонування території - суміщення функцій зони індивідуальної житлової території (з відповідними майданчиками та спорудами МАФ) з господарською зоною та допоміжними, підсобними, інвентарними господарськими будівлями і спорудами; зоною інженерних споруд та озелених територій загального користування і ін.

Реальні розрахункові показники: загальної площі; щільності забудови; поверховості - уточнюються на наступних стадіях проектування, **але не перевищуючи нормативні показники.**

7. ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Переважні види забудови та використання земельної ділянки: об'єкт містобудування житлової забудови – індивідуальний житловий будинок з присадибною ділянкою в районі вулиць Церковна-Макаренка-Князя Романа-Холмська-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області.

Супутні види переважного використання та забудови земельних ділянок:

- об'єкти, що технічно пов'язані з об'єктами, які віднесено до переважних видів або сприяють їх безпеці, у відповідності з чинною нормативно-технічною документацією.

Допустимі види забудови та використання, які потребують спеціальних погоджень – не передбачено.

8. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.

Розміщення **житлової садибної забудови** дозволяє вирішити ряд важливих містобудівних та економічних завдань:

- покращити якість проживання у кварталі;
- збільшення житлових площ, при їх загальноміському дефіциті;
- збільшення та якісне покращення економічних потужностей міста за рахунок збільшення споживачів (попиту) на продукцію, що дозволяє покращити товарообіг;
- впорядкування території ділянки та прилеглих територій;
- покращення мережі проїздів та пішохідних зв'язків (за рахунок місцевих проїздів) на території ДПТ в районі вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького.

Передбачено реконструкцію частини покриття тротуару в районі вулиці Кришталевої, в частині, суміжній з визначеною територією та повноцінний благоустрій в червоних лініях (в т.ч. проочищення та організація водовідвідних каналів) проектною вулиці (20,0 м) із західної сторони, в районі визначеної проектом території; реконструкцію зовнішнього освітлення території, проїздів та майданчиків. Також планується влаштування озелених територій, квітників, газонів на фрагментах земельної ділянки, вільних від забудови та мощення.

Площа, розміри та конфігурація земельної ділянки, яка проектується, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в районі вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області, відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та забезпечують оптимальну орієнтацію проєктованих об'єктів і нормативну інсоляцію приміщень будинків, що оточують місце наміченого будівництва; забезпечується

						028 / 0424 - 3	Арк. 14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

влаштування зручних підходів та під'їздів, організація благоустрою з належним рівнем озеленення та інженерного забезпечення.

Даний район міста забезпечений необхідними закладами обслуговування. Є всі необхідні підприємства для надання послуг населенню, зупинки громадського транспорту уздовж житлової вулиці – М. Левицького.

9. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

На території проектування існує сформована вулично-дорожня мережа з *вулицями загальноміського значення, житловими вулицями, місцевими проїздами і ін.* Як було сказано вище, територія проектування потребує реконструкції та покращення існуючої мережі проїздів та пішохідних проходів.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Водопостачання:

Існуюча забудова даного району забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста. На проектний період проектувана та існуюча забудова забезпечується водопостачанням шляхом підключення до водорозподільчих мереж міста.

Каналізування:

Забудова, що знаходиться на території визначеного району забезпечена централізованим водовідведенням на 100%. Водовідведення існуючої та проектуваної забудови прийнято по водоспоживанню.

Санітарна очистка:

Санітарне очищення території даного району передбачається по планово-регулярній схемі, з вивозом ТПВ та прибиранням прибудинкової території щодня.

Теплопостачання:

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

Газопостачання:

Забудова, що знаходиться на території визначеного району забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. Газ використовується для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень.

Електропостачання:

Від електромереж міста, згідно ТУ - з існуючої трансформаторної підстанції, від лінії електропостачання 0,4 кВ (вулична мережа), що проходить в районі вулиці Церковної (15,0 м) - на схід від визначеної проектом території, лініями електропередач в залежності від потужностей, які будуть заявлені Забудовником. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до об'єктів можливе повітряне та кабельне. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначається згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик житла.

						028 / 0424 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, по існуючих: вулицях (провулках), проїздах (дорогах), у кювети – водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми. В понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачаються розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу. Із найнижчих точок, на існуючих: вулицях (провулках), проїздах (дорогах), чисті злизові води відводяться у кювети – водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми, що знаходяться в районі вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

Для облаштування проектної території в межах сформованого міського кварталу передбачається комплексний благоустрій, зокрема: в районі вулиці Кришталевої, в частині, суміжній з визначеною територією та повноцінний благоустрій в червоних лініях (в т.ч. очищення та організація водовідвідних каналів) проектної вулиці (20,0 м) із західної сторони, в районі визначеної проектом території; реконструкцію зовнішнього освітлення території, проїздів та майданчиків. Також планується влаштування озелених територій, квітників, газонів на фрагментах земельної ділянки, вільних від забудови та мощення.

Площа даної (визначеної проектом) території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій для обслуговування об'єкту містобудування, визначеного ДПТ - мощення проїздів і тротуарів, влаштування газонів, квітників, зовнішнього освітлення території.

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018р. № 2354-VIII регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, а також на документи державного планування, які стосуються об'єктів господарської діяльності, а також містобудування, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (Закон України №2059-19 від 23.05.2017).

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» та «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018р. №296, СЕО проводиться для проєктів документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку»:

1. Проєкти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму,

						028 / 0424 - 3	Арк. 16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

2. Проекти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі крім тих, що стосується створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Також у методичних роз'ясненнях щодо реалізації положень Закону Мінприро-ди зазначає, що СЕО обов'язково проводиться для документів державного планування, які відповідають одночасно двом критеріям, зазначаним у ст. 2 Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», а у випадку, якщо проект ДДП відповідає лише одному із таких критеріїв, **тому рішення щодо здійснення СЕО замовник приймає самостійно.**

Визначена проектом діяльність і об'єкти містобудування, в районі вулиць Церковної-Макаренка-Князя Романа-Холмської-М.Левицького в місті Ковелі Волинської області, не підлягають стратегічній екологічній оцінці (СЕО) та не належать до списку категорій видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля (Закон України "Про оцінку впливу на довкілля", 2017, № 29, ст. 315) і не підлягають оцінці впливу на довкілля (ОВД) на стадії розроблення проектно-містобудівної документації.

Екологічні та санітарно-гігієнічні умови району задовільні. Проектовані об'єкти не належать до списку додатку Е (ДБН А.2.2-1-2003) як об'єкти, що становлять підвищену екологічну небезпеку і не вимагають розробки розділу ОВНС на наступних стадіях виконання проектно-кошторисної документації (РП, Р).

При проектуванні об'єктів необхідно передбачити заходи з охорони навколишнього природного середовища.

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

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

Характеристика видів впливів планової діяльності на компоненти навколишнього середовища наступні :

- на клімат і мікроклімат - *негативних впливів не передбачається;*
- на геологічне середовище - *вплив на геологічне середовище носить локальний характер і здійснюється лише в частині, пов'язаній із виконанням будівельних робіт. Після виконання будівельних робіт геологічне середовище відновлюється;*
- на земельні ресурси - *негативних впливів не передбачається;*
- на ґрунти - *негативних впливів не передбачається;*
- на атмосферне повітря - *негативних впливів не передбачається;*
- на водні ресурси - *вплив пов'язаний із використанням води на господарсько-побутові потреби;*
- на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти - *негативних впливів на рослинний та тваринний світ не передбачається;*
- на техногенне та соціальне середовище - *на техногенне середовище не впливає;*
- на соціальне середовище - *позитивний вплив.*

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які збираються в спеціально пристосовані для цього закриті контейнери, які розташовані на проектній земельній ділянці. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

						028 / 0424 - 3	Арк. 17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.

Назва показників	Значення показників Одиниця виміру
Територія	
Територія в межах проекту у тому числі:	га/% 0,1000 / 100
– житлова забудова, в тому числі:	--- / ---
• проектна:	--- / ---
– існуюча:	--- / ---
• Площа забудови	0,0154 / - 15,40
– під'їзди до будівель та споруд	0,0327 / - 32,70
– вулиці, дороги	--- / ---
– зелені насадження	0,0519 / 51,90
Населення	
Чисельність населення	--- - --- тис. осіб
Щільність населення	--- - --- люд. / га
Вулично-дорожня мережа	
Протяжність вулично-дорожньої мережі	--- км
Охорона навколишнього середовища	
Санітарно-захисні зони	--- га

Додаткові основні техніко-економічні показники дивитись на **аркуші 4** (графічних матеріалів).

ПРИМІТКА. Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою, а також додаток для включення в містобудівний кадастр, розробляються згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає громадському обговоренню. Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається і затверджується міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.