



УКРАЇНА

**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

23.03.2017 № 21/41

Про внесення змін до детального
плану території

Керуючись п.42 ч.1 ст. 26, ч.1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розглянувши заяву гр. Корчмарчук Тетяни Олександрівни, з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення територій, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області.

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

- 1) виступити замовником містобудівної документації;
- 2) оприлюднити прийняте рішення та детальний план території у встановленому законом порядку.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, містобудування (Кислюк А. А.) та з питань житлово-комунального господарства, екології та благоустрою міста, комунального майна, промисловості, будівництва, транспорту, зв'язку, торговельного та побутового обслуговування населення (Кіндер Г.О.).

Міський голова

О.О. Кіндер

Мурай 61739

Відомість основних комплектів креслень		
Позначення	Найменування	Примітки
219 / 12.20 - ДПТ	Детальний план території.	

[illegible]

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

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
1	Площа території, в умовних межах благоустрою, (згідно межі робіт) для реконструкції забудови в районі вулиці Воля в м. Ковелі Волинської області.	га	2,4475	100%
2	Площа забудови	м²	---	
3	Відсоток забудови	%	---	
4	Площа озеленення	м²	14685,0	
5	Відсоток озеленення	%	60,00	
6	Площа мощення, у тому числі:	м²	9790,0	
	- щебеневе мощення проїздів та майданчиків;	-II-	1544,0	
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).	-II-	8169,0	
	- існуюче мощення.	-II-	77,0	
7	Відсоток мощення	%	40,00	

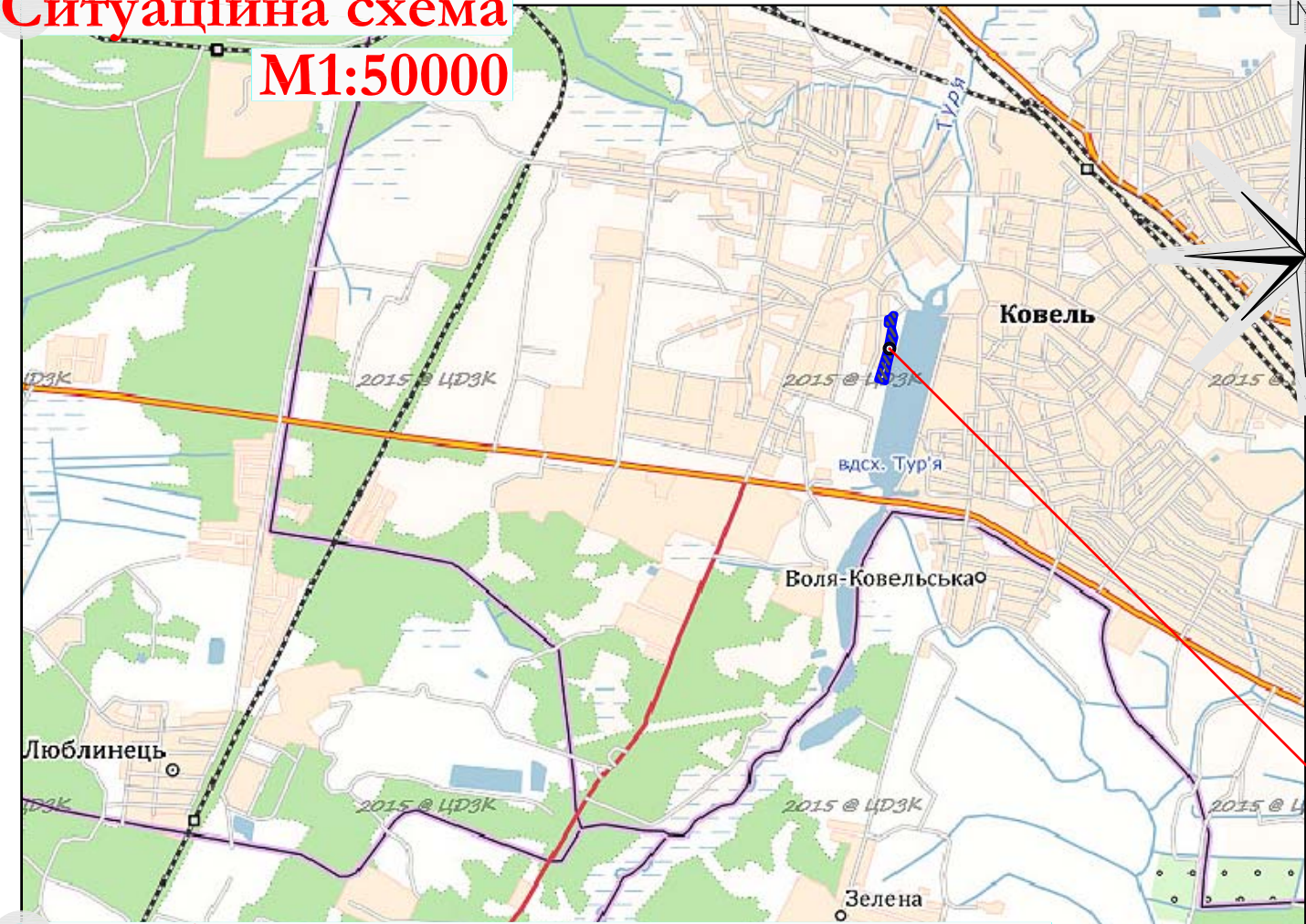
поз. №3
(ГП-5)

$H_{Rp-1} = 170,72$

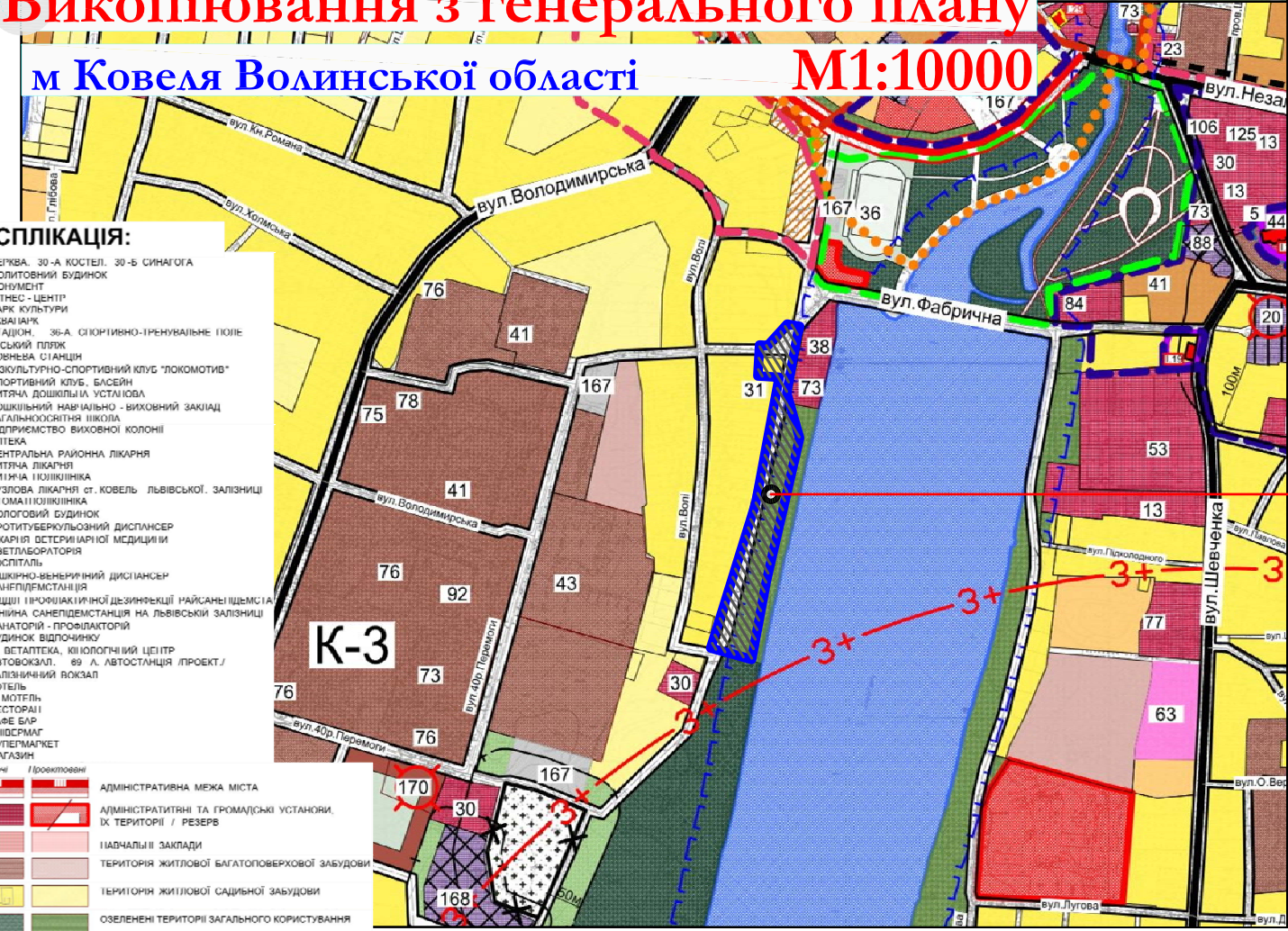
1. Креслення основного комплекту ДПТ розроблені з використанням матеріалів топографічних робіт по складанню топографо-геодезичного плану, виконаних ПП "Ковелькомунпроект, м. Ковель, у жовтні 2020 року.
2. Додатково основні техніко-економічні показники дивитись на аркуші 4.
3. Система координат - СК63. Система висот - Балтійська.
4. Всі розміри та відмітки дані в метрах.
5. Даний аркуш дивись разом з аркушами: 4 - 6.
6. Робочим репером служить верхній верхній рівень бет. фундаменту огорожі, території існуючого індивідуального житлового будинку, по вулиці Воля, з відміткою Н=170,72 (див. ескіз репера).

						219 / 12.20 - ДПТ			
						«Детальний план території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н. контр.	Коренга						П	1	6
Г А П	Новосад								
Перевірів	Дубина					Загальні дані.	"Ковелькомунпроект"		
Виконав	Новосад								

Ситуаційна схема
М1:50000

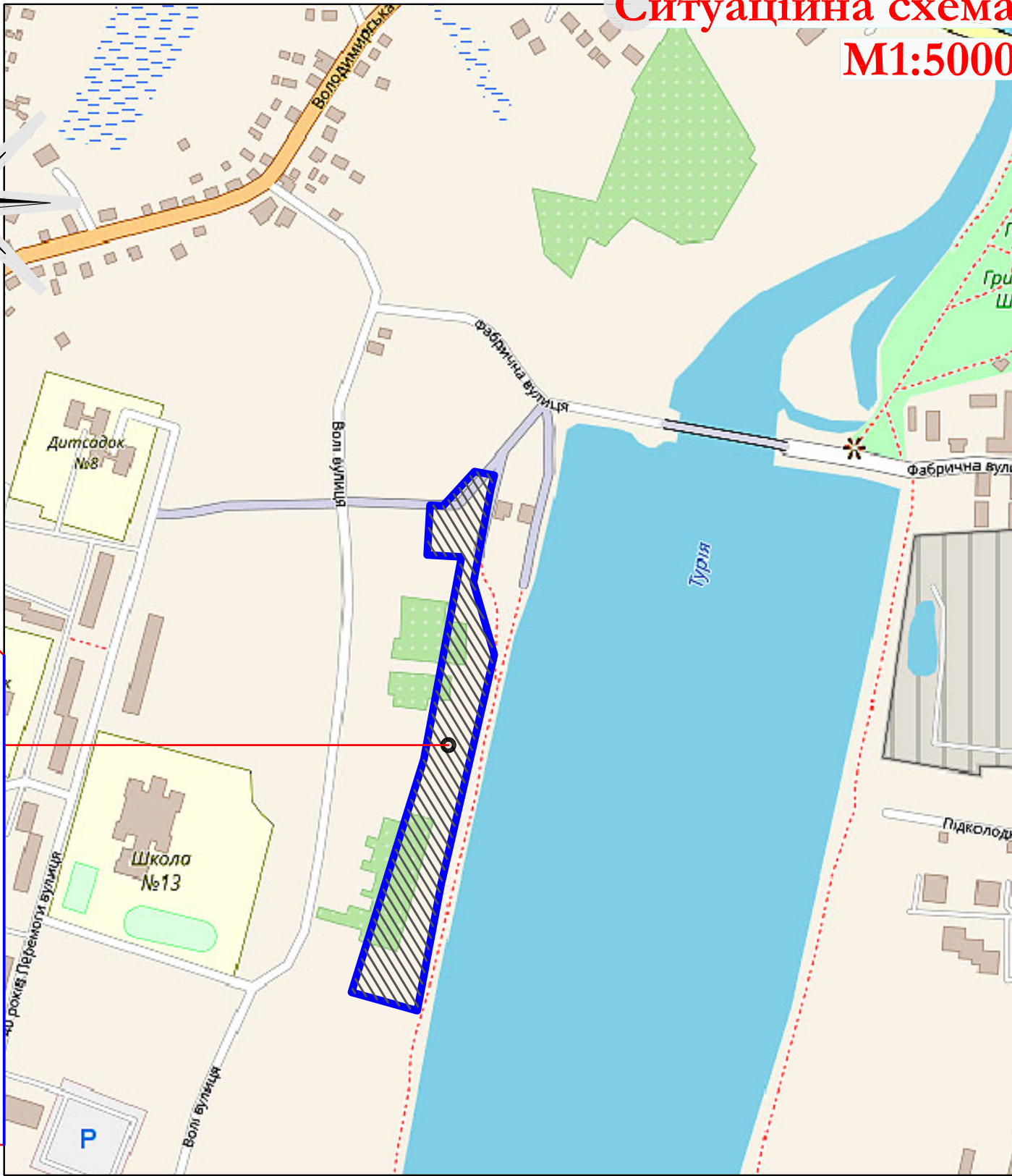


Викопіювання з генерального плану
м Ковеля Волинської області
М1:10000



Місце розташування об'єкту

Ситуаційна схема
М1:5000



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

- ЕКСПЛІКАЦІЯ:
- 30. ШЕЛКА. 30-А КОСТЕЛ. 30-Б СИНАГОГА
 - 31. МОЛИТОВНИЙ БУДИНОК
 - 32. МОНИМЕНТ
 - 33. ФІТНЕС-ЦЕНТР
 - 34. ПАРК КУЛЬТУРИ
 - 35. АКВАІАНЖ
 - 36. СТАДИОН. 36-А СПОРТИВНО-ТРЕНУВАЛЬНЕ ПОЛЕ
 - 37. МІСЬКИЙ ПАРК
 - 38. ЧОРНАЯ СІАНІЦЯ
 - 39. ФІЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНИЙ КЛУБ "ЛОКОМОТИВ"
 - 40. СПОРТИВНИЙ КЛУБ. БАСЕЙН
 - 41. ДИТЯЧА ДОШКОЛЬНА УСТАНОВА
 - 42. ДОШКОЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНО-ВИХОВНИЙ ЗАКЛАД
 - 43. ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШКОЛА
 - 44. ПІДПРИЄМСТВО ВИХОВНОЇ КОЛОНІЇ
 - 45. АПТЕКА
 - 46. ЦЕНТРАЛЬНА РАЙОННА ЛІКАРНЯ
 - 47. ДИТЯЧА ЛІКАРНЯ
 - 48. ВУЗЛОВА ЛІКАРНЯ ст. КОВЕЛЬ Львівської залізниці
 - 49. СТОМАТОЛОГІЧНА
 - 50. ПОЛІКЛИНІКА
 - 51. ПРОТИТУБЕРКУЛЬОЗНИЙ ДИСПАНСЕР
 - 52. ЛІКАРНЯ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ
 - 53. А. ВЕТЛАБОРАТОРІЯ
 - 54. ГОСПІТАЛЬ
 - 55. ШІРНО-ВЕНЕРИЧНИЙ ДИСПАНСЕР
 - 56. САНАТОРІУМ
 - 57. ВІДПІЛІТНИЙ ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР НАЙСАНІТІСІА
 - 58. ЛІНІЯ САНАТОРІУМ НА ЛЬВІВСЬКІЙ ЗАЛІЗНИЦІ
 - 59. САНАТОРІЙ. ПРОФІЛАКТОРІЙ
 - 60. БУДИНОК ВІДПОЧИНКУ
 - 61. А. ВЕТЛАПТЕКА. КІТОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР
 - 62. АВТОМОБІЛЬ. 62-А. АВТОСТАНЦІЯ /ПРОЕКТ/
 - 63. ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ
 - 64. ГОТЕЛЬ
 - 65. МОТЕЛЬ
 - 66. РЕСТОРАН
 - 67. КЛУБ БАР
 - 68. УНІВЕРСАЛ
 - 69. СУПЕРМАРКЕТ
 - 70. МАГАЗИН
- ЛЕГЕНД:
- Адміністративна межа міста
 - Адміністративні та громадські установи, їх території / резерв
 - Надземні споруди
 - Територія житлової багатоповерхової забудови
 - Територія житлової садибної забудови
 - Озеленені території загального користування
 - Території садибних товариств

						219 / 12.20 - ДПТ			
						«Детальний план території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина						П	2	
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірив	Дубина					Схеми розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району).	"Ковелькомунпроект"		
Виконав	Новосад								

[illegible]

№	Найменування	Примітки
1	Місця розміщення території малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови - перспектива розширення.	Проект.
2	Місце майданчика для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
4	Територія човневої станції.	-II-
5	Землі Ковельської міської ради (в т.ч. озеленені території загального користування, луки, городи і ін.).	Існуючі

Існуючі будівлі та споруди

 **Межі** користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно **обмінних файлів** реєстрації Центру ДЗК.

не благоустрою (проекується)
ької області - категорія земель
ВИ.

 Самовільне огороження територій (самозахоплення).

2,4475 га Площа земельної ділянки в гектарах, га.

під **водоохоронної зони водосховища (річки Турії)**
вздовж урізу води (у меженний період) **згідно проекту**

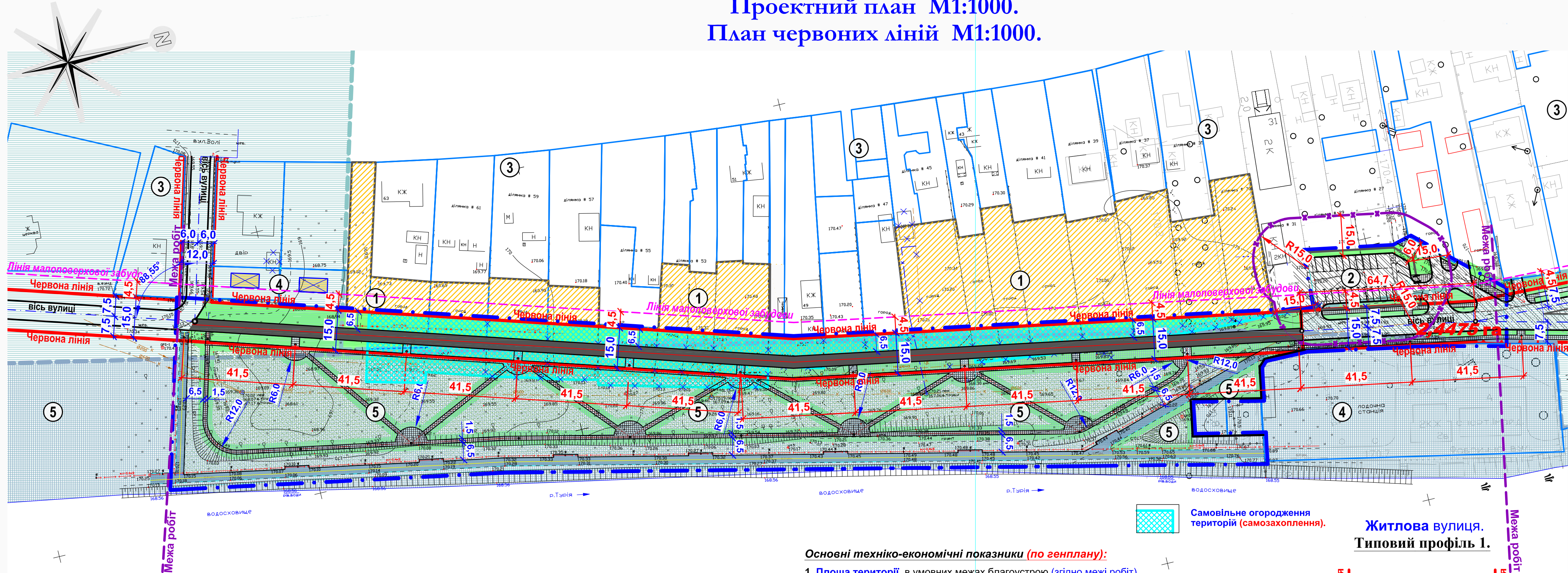
да (річки Турії) в межах міста Ковеля - **дотримується**
 1) згідно проекту відведення.

підземних гаражів, відкритих стоянок легкових
пояк громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів -
автостоянок, загальною кількістю до 50 машиномісць
(анПІН173-96).

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

- | | | | | | | 219 / 12.20 - ДПТ | | | |
|-----------|---------|------|--------|--------|------|--|--|--|--|
| | | | | | | «Внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області» | | | |
| Зм. | Кільк. | Арк. | № док. | Підпис | Дата | | | | |
| Директор | Дубина | | | | | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ | | | |
| Н. контр. | Коренга | | | | | | | | |
| Г А П | Новосад | | | | | | | | |
| Перевірив | Дубина | | | | | План існуючого використання територій М1:1000. Опорний план М1:1000. Схема планувальних обмежень М1:1000. | | | |
| Виконав | Новосад | | | | | | | | |
| | | | | | | "Ковелькомунпроект" | | | |

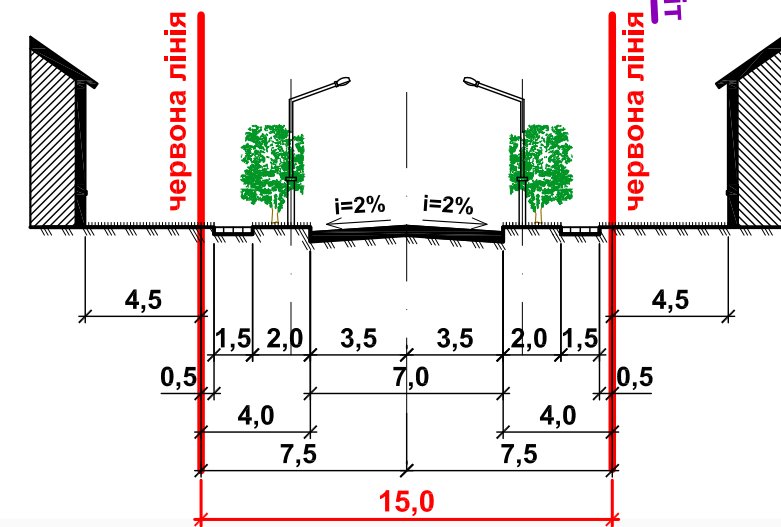
Проектний план М1:1000.
План червоних ліній М1:1000.



Основні техніко-економічні показники (по генплану):

1. Площа території, в умовних межах благоустрою (згідно межі робіт), в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області	2,4475 га - 100%
2. Площа забудови	--- м. кв. --- %
3. Площа озеленення	9790,0 м. кв. - 40,00 %
4. Площа озеленення	14685,0 м. кв. - 60,00 %

Житлова вулиця.
Типовий профіль 1.



- Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 5.
- Деталі дорожнього покриття - див. аркуш 6.
- Всі розміри дані в метрах. Кількість місць для паркування автомобілів (але не менш як одне паркування на автостоянці).
- Розпланування розроблено на основі благоустрою території проектуваного об'єкту.
- На односторонніх 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 перехрестя - 6,0 м. Проїзди з одностороннім рухом транспорту прийняті шириною, не меншою, ніж 4,0 м. Проїзди з двостороннім рухом транспорту - шириною, не меншою, ніж 6,0 м. Мінімальний радіус примикань проїздів на території об'єкту містобудування - 3,0 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 (примикань), проїздів (доріг), проводити 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 (примикань), проїздів (доріг); точках, обмежуючих відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані.
- Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.

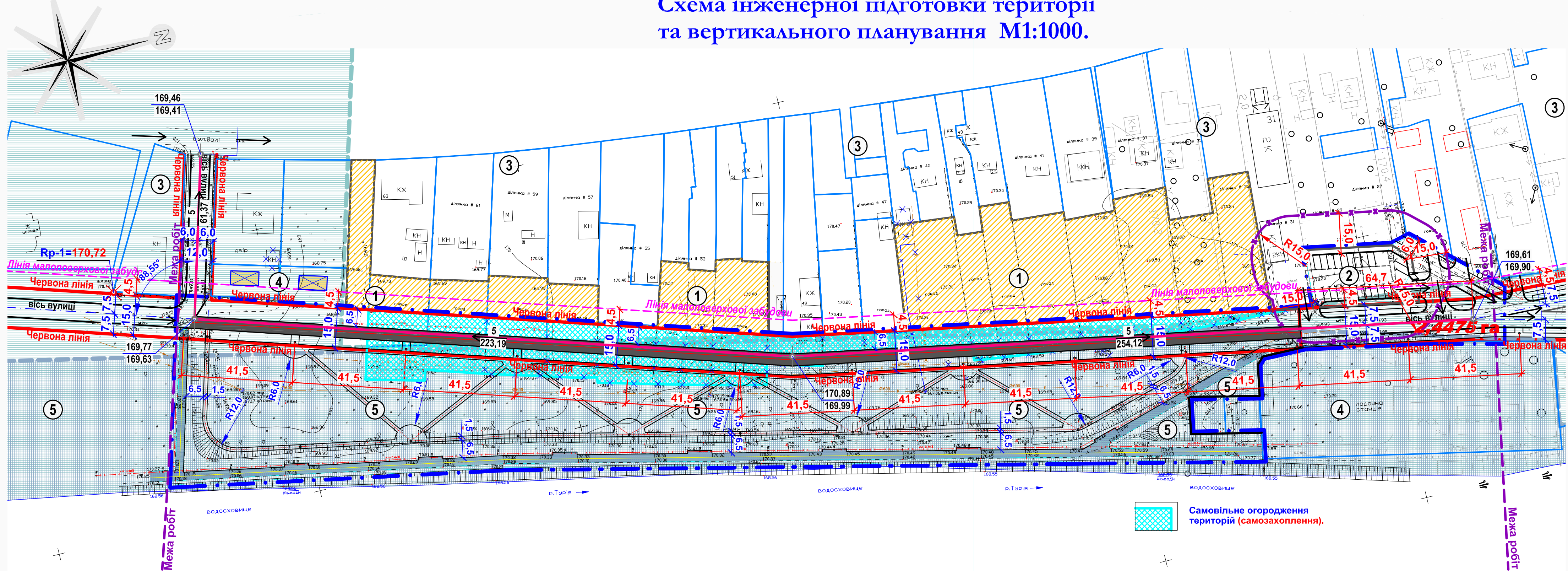
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Територія малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови - перспектива розширення.	Проект.
2	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
4	Територія човневої станції.	-II-
5	Землі Ковельської міської ради (в т.ч. озеленені території загального користування, луки, городи і ін.).	Існуючі

	Умовні позначення Існуючі будівлі та споруди		Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
	Будівля, що проектується.		1. Бордюр. 2. Поребрик.
	Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).		Проектована огорожа з воротами.
	Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.		Велосипедна доріжка (оптимальна ширина - 4,5 м).
	Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.		Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).
	Межа визначеної території, яка підлягає благоустрою (проектується) в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області - житлової та громадської забудови.		Озеленені території та проектувані газони.
	Територія малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови - перспектива розширення.		Площа земельної ділянки в гектарах, га.
	Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються відстань уздовж урізу води (у межах міста Ковеля - дотримуються відстань уздовж урізу води (у межений період) згідно проекту відведення).		
	Межа прибережної захисної смуги у складі водоохоронної зони водосховища (річки Турія) в межах міста Ковеля - дотримуються відстань уздовж урізу води (у межений період) згідно проекту відведення.		
	Межа водоохоронної зони водосховища (річки Турія) в межах міста Ковеля - дотримуються відстань уздовж урізу води (у межений період) згідно проекту відведення.		
	Межа санітарного розриву від наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від відкритих автостоянок, загальною кількістю до 50 машиномісць включно - 15,0 м (додаток №10, ДержСанПІН173-96).		
	Існуючі водовідвідні канали, кювети, штучні акумулюючі водойми і т.п.		Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

						219 / 12.20 - ДПТ
						«Внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області»
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
Н. контр.	Коренга					П
Г. А. П.	Новосад					4
Перевірив	Дубина					
Виконав	Новосад					
						Проектний план М1:1000. План червоних ліній М1:1000.
						"Ковелькомунпроект"

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000.



- 1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3; 4.
- 2. Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 6.
- 3. План організації рельєфу виконаний в проектних точках. План організації рельєфу виконаний з максимальним врахуванням існуючого рельєфу.
- 4. У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимощення - планування рельєфу проводити до відмітки низу конструкції мощення.
- 5. При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досипати до проектного відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м.
- 6. Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, по існуючих: вулицях (провулках), проїздах (дорогах), на рельєф, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми.
- 7. В понижених місцях на тротуарах, доріжках та майданчиках передбачити розриви у бордюрних каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
- 8. 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 даної території.
- 9. План організації рельєфу у проектних горизонталях з точним визначенням абсолютних відміток чистих підлог проєктованих 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.
- 10. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках (див. аркуш 4). Напряму руху пішоходів умовно не показаний. Мінімальна ширина пішохідних доріжок - 1,0 м. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проєктуються із твердим шорстким покриттям, шириною - 1,8 м.
- 11. 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).
- 12. Поздовжній ухил пішохідних доріжок, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках, не перевищує - 5 %, поперечний - 1 %.
- 13. Висоту бордюрних каменів, на перетинах пішохідних шляхів з проїзною частиною, рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю).

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Території малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови - перспектива розширення.	Проект.
2	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення).	-II-
3	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існуюча
4	Територія човневої станції.	-II-
5	Землі Ковельської міської ради (в т.ч. озеленені території загального користування, луки, городи і ін.).	Існуючі

	Умовні позначення		Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК.
	Існуючі будівлі та споруди		1. Бордюр. 2. Поребрик.
	Будівля, що проєктується.		Проектowana огорожа з воротами.
	Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню).		Велосипедна доріжка (оптимальна ширина - 4,5 м).
	Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди.		Ухил в промілях. Напряму ухилу. Віддалі в метрах.
	Червоні лінії вулиць, доріг, проїздів.		Межа визначеної території, яка підлягає благоустрою (проєктується) в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області - категорія земель житлової та громадської забудови.
	Межа визначеної території, яка підлягає благоустрою (проєктується) в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області - категорія земель житлової та громадської забудови.		Відповідно проектна (чисельник) та існуюча (знаменник) відмітки рівня землі.
	Території малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови - перспектива розширення.		Площа земельної ділянки в гектарах, га.
	Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проєктування.		
	Межа прибережної захисної смуги у складі водоохоронної зони водосховища (річки Турії) в межах міста Ковеля - дотримуються відстань уздовж урізу води (у меженний період) згідно проекту відведення.		
	Межа водоохоронної зони водосховища (річки Турії) в межах міста Ковеля - дотримуються відстань уздовж урізу води (у меженний період) згідно проекту відведення.		
	Межа санітарного розриву від наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів - дотримуються відстань від відкритих автостоянок, загальною кількістю до 50 машиномісць включно - 15,0 м (додаток №10, ДержСанПІН173-96).		
	Існуючі водовідвідні канали, кювети, штучні акумулюючі водойми і т.п.		Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей.

						219 / 12.20 - ДПТ
						«Внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області»
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Дубина					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
Н. контр.	Коренга					Стадія
Г. А. П.	Новосад					Аркуш
Перевірив	Дубина					П
Виконав	Новосад					5
						Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000.
						"Ковелькомунпроект"

Відомість малих форм архітектури

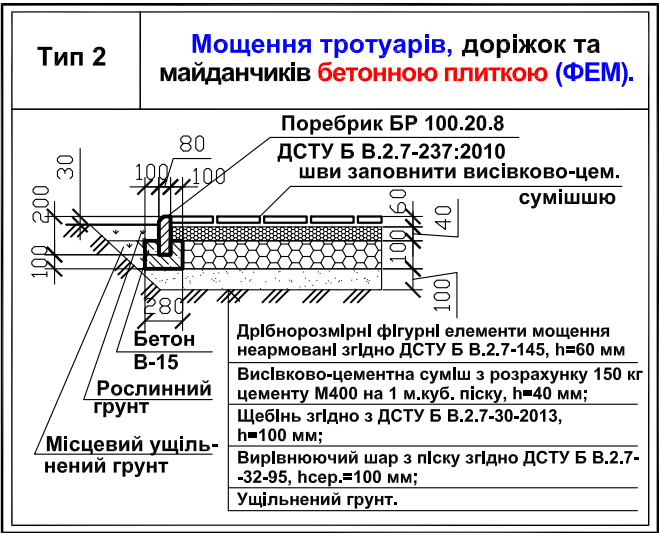
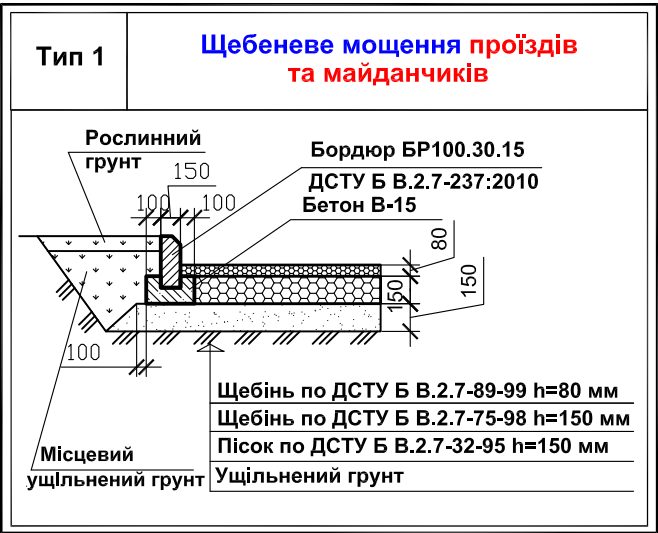
номер по плану	Умовне зображення	Найменування	Кількість	Позначення типового проекту

Відомість елементів озеленення

номер по плану	Найменування порід і видів насаджень	Вік	Кількість	Примітка
	Газон	—	14685,0	м. кв.

Відомість проїздів, доріжок, майданчиків

Умовне позначення /тип/	Найменування	Площа покриття м2	Бордюр, поребрик	
			Тип	К-сть, м.п.
тип-1	Щебеневе мощення проїздів та майданчиків	1544,0	Бордюр БР 100-30-15 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—
тип-2	Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ).	8169,0	Поребрик БР 100-20-8 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	—



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

Інв. № ор.

Підпис і дата

Зам. інв. №

Погоджено

						219 / 12.20 - ДПТ			
						«Детальний план території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області»			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина						П	6	
Н. контр.	Коренга								
Г А П	Новосад								
Перевірив	Дубина								
Виконав	Новосад								
						Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою.	"Ковелькомунпроект"		

ЧАСТИНА І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

1. 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

						219 / 12.20 - 3		
						«Внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області».		
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата			
Директор	Дубина					Детальний план території	Стадія	Аркуш
Н.контр	Коренга						П	6
ГАП	Новосад							
Перевірив	Дубина					Пояснювальна записка	ПП «Ковелькомунпроект»	

(району).

- План існуючого використання території М 1:1000. Опорний план М1:1000. Схема планувальних обмежень М1:1000.
- Проектний план М 1:1000. План червоних ліній М 1:1000.
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000.

Підстава для розроблення детального плану території.

Проектна містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області» розроблена на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради (згідно листа замовлення (відношення) від 13.04.2017 року, № 22.26/96; відповідно до рішення Ковельської міської ради Волинської області від 23.03.2017 року, № 21/41 *про дозвіл на внесення змін до детального плану території.*

Містобудівною документацією опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території, загальною площею - 3,2790 га, в тому числі: 2,4475 га – благоустрій територій загального користування Ковельської міської ради (комунальної власності); 0,8315 га – перспектива розширення територій мало-поверхової садибної індивідуальної житлової забудови (приватної власності). Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 2022 - 2027 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 1:500.

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, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

						219 / 12.20 - 3			
						«Внесення змін до детального плану території розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області».			
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				
Директор		Дубина				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контр		Коренга					П	7	
ГАП		Новосад							
Перевірів		Дубина				Пояснювальна записка	ПП «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.

						219 / 12.20 - 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 проектна містобудівна документація, знаходиться в межах населеного пункту міста Ковеля, в його центральній частині, та обмежена: АДМІНІСТРАТИВНІ ТА ГРОМАДСЬКІ УСТАНОВИ, ЇХ ТЕРИТОРІЇ / РЕЗЕРВ – з північної сторони; ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ – із західної сторони; ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ – з південної сторони; РІКИ ТА

						219 / 12.20 - 3	Арк. 9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ВОДОЙМИЩА, ЇХ ПРИБЕРЕЖНІ СМУГИ – зі східної сторони.

Місцевість сформована територіями: озеленими загального користування; житлової садибної забудови, територіями адміністративних та громадських установ. Відповідно до генерального плану міста – озеленені території загального користування в межах водоохоронної зони водосховища; частково територія житлової садибної забудови (категорії земель: запасу, резервного фонду та загального користування; частково житлової садибної забудови (див. викопіювання на аркуші 2 графічних матеріалів)).

На навколишнє середовище території проектування вплив здійснюють існуючі житлові вулиці та проїзди із помірною кількістю автотранспорту, що в свою чергу створює шумовий вплив та загазованість повітря. Проте, завдяки тому, що основна частина житлової забудови знаходиться на відстані від основних вулиць, їх негативний вплив є мінімальний та може бути зменшений шляхом висадки шумозахисних та пилозатримуючих смуг зелених насаджень (в т.ч. шляхом максимального озеленення присадибних ділянок малоповерхової індивідуальної житлової забудови). Також, зважаючи на те, що територія проектування добре провітрюється, на ній не відчувається надмірної загазованості від автотранспорту.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує: із землями Ковельської міської ради, озеленими територіями загального користування (в т.ч.: вулицями, проїздами, пішохідними алеями набережної, зеленими зонами, скверами в межах водоохоронної зони водосховища - з Півдня та відповідно зі Сходу); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою вулиці Волі (із Заходу); територією човневої станції (з Півночі).

4.2. Використання території;

Використання проектною загальною територією ДПТ наступне:

- площа озеленення - близько 60% території ДПТ (набережна, зелені зони в межах водоохоронної зони водосховища).

- решта території (близько 40%) відноситься до благоустрою земельних ділянок території ДПТ (мощення проїздів і пішохідних доріжок).

- перспектива розширення території житлової садибної забудови (близько 0,8315 га) проектується в межах земель житлової забудови вулиці Воля.

Проектною містобудівною документацією (ДПТ) передбачається використання даної території для нового будівництва житлової вулиці з перспективою розширення території малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови, благоустроєм території загального користування в межах та за межами червоних ліній і ін.

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

Територія проектування знаходиться у сформованому міському кварталі житлової та громадської забудови (житлова садибна забудова, території адміністративних та громадських установ).

За типом забудова території ДПТ проектується для розміщення **об'єктів містобудування: загального користування** (вулиць, проїздів, пішохідних алей набережної, зелених зон, скверів в межах водоохоронної зони водних об'єктів загального користування), а також **житлової садибної забудови на перспективу розвитку, категорій земель: К.18.00, землі загального користування** (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування) та **В.02.01, землі житлової та громадської забудови** (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки)) **відповідно.**

По цінності навколишню забудову в межах проекту можна розділити на наступні види: фонові забудова, малоцінна забудова. По капітальності забудова ділиться на ка-

						219 / 12.20 - 3	Арк. 10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

пітальну нежитлову забудову, сформовану в другій половині ХХ ст. До некапітальних та малоцінних будівель можна віднести тимчасові споруди –криті майданчики, навіси (МАФ).

На момент проектування територія ДПТ: 2,4475 га – благоустрій територій загального користування Ковельської міської ради (комунальної власності); 0,8315 га – перспектива розширення територій малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови (приватної власності), загальною площею - 3,2790 га.

Загалом територія, в районі вулиці Воля, вимагає комплексного продуманого планування з метою розміщення **об'єктів містобудування загального користування та розвитку садибної житлової забудови вулиці Воля на перспективу**, з організацією відповідного благоустрою територій, тощо.

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На проєктованій території об'єкти культурної спадщини відсутні.

4.5. Характеристика інженерного обладнання.

Територія проектування забезпечена інженерними мережами електропостачання. На території детального плану знаходяться споруди та лінії інженерних мереж, що обслуговують даний квартал **в районі вулиці Воля**.

Територія проектування забезпечена централізованим водопостачанням, каналізуванням і ін. Наявність відповідних інженерних мереж на території проектування підтверджено інженерними службами міста. 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!!!

4.6. Характеристика транспорту.

Навколишня територія ДПТ має сформовану вуличну мережу:

- вулиця Воля (15,0 м, житлова вулиця) - із Західної та Південної сторін;
- вулиця 40 років Перемоги (20,0 м, житлова вулиця) - з Північної сторони;
- місцеві проїзди.

Основний транспортний потік (на момент проектування) проходить житловою вулицею 40 років Перемоги (20,0 м) – на Північ від визначеної триторії (див. аркуш 2 графічних матеріалів (розділ II)). В межах даного району магістральною вулицею Володимирською (40,0 м) здійснює рух громадський транспорт.

4.7. Характеристика озеленення і благоустрою.

Благоустрій та озеленення на території проектування загалом вимагає реорганізації за рахунок впорядкування старих та створення нових насаджень на озелених територіях.

Озеленення та благоустрій більшої частини території проектування є задовільним. 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.

Навколишня територія ДПТ потребує реорганізації зі створенням майданчиків для нового будівництва, формуванням громадських просторів з відповідним озелененням та благоустроєм.

4.8. Планувальні обмеження.

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

						219 / 12.20 - 3	Арк. 11
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

- Протипожежні та санітарні розриви до навколишніх сусідніх та суміжних будівель і споруд - дотримуються відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В1.1-7-2016, ДержСан-ПіН173-96;
- Охоронні зони інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування.

Вимоги до територій, будинків, споруд, які потрапляють у зону впливу об'єкту містобудування в разі реалізації наміру забудови:

- **витримати санітарний розрив** від наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів - до меж житлової забудови, ділянок громадських установ та інших, прирівняних до них об'єктів – дотримується відстань від автостоянки, загальною кількістю до 50 машиномісць **включно - 15,0 м** (додаток №10, ДержСан-ПіН173-96).

- для частини визначеної території, наміченої для територій загального користування (пішохідних алей набережної, зелених зон, скверів в межах водоохоронної зони водних об'єктів загального користування) у межах водоохоронної зони річки Турія (водосховища) – дотриматись умов щодо водоохоронної зони з режимом обмеженої господарської діяльності (водний кодекс України, статті 88; 89). Проектні будівлі **повинні бути забезпечені централізованими мережами** водопостачання та каналізації. Відвід поверхневих (злизових) вод з відкритої автостоянки, яка проектується для обслуговування існуючої човневої станції, планується у проектні зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами - на очисні споруди поверхневих стоків міста Ковеля.

Згідно діючого затвердженого генерального плану міста територія проектування ДПТ – **озеленені території загального користування в межах водоохоронної зони водосховища; частково територія житлової садибної забудови** (категорії земель: запасу, резервного фонду та загального користування; частково житлової садибної 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 проектних рішень.

**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.

На даний час цільове призначення проектної території – 2,4475 га – землі загального користування Ковельської міської ради (комунальної власності); 0,8315 га – перспектива зміни цільового призначення земель с/г призначення (приватної власності) для малоповерхової садибної індивідуальної житлової забудови.

						219 / 12.20 - 3	Арк. 12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Загальна площа території ДПТ, що розглядається, складає **3,2790 га.**

Принципи планування території базуються на наступних засадах:

- ефективного використання території.

Передбачає реорганізацію шляхом формування громадських просторів з відповідним рівнем озеленення та благоустрою територій загального користування.

- раціональне функціональне зонування. Передбачає суміщення функцій: *пішохідних алей набережної, зелених зон, скверів в межах водоохоронної зони водосховища з човневою станцією (автостоянкою для її обслуговування) та садибною житловою забудовою вулиці Воля.*

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

- покращенні умов проживання мешканців існуючої забудови. Передбачає забезпечення мешканців існуючої забудови як і новим благоустроєм озелених територій загального користування так і машиномісцями (на 24 автомобіля) для постійного і тимчасового зберігання легкового автотранспорту, як відвідувачів човневої станції, так і жителів міста Ковеля.

- покращенні соціальної інфраструктури району.

Даним проектом визначені гранично можливі показники щодо щільності і поверховості проектованої забудови. Існуюча забудова - зберігається у незмінному вигляді. Рішення щодо можливості розміщення об'єктів містобудування: загального користування; житлової садибної забудови на перспективу розвитку; автостоянки для обслуговування човневої станції; категорій земель: К.18.00, землі загального користування та В.02.01, землі житлової та громадської забудови відповідно, приймаються на основі містобудівного розрахунку на стадії видачі містобудівних умов і обмежень для проектування об'єкту будівництва.

Містобудівні умови та обмеження (пропозиції):

1. Гранично допустима висота будівель – 1 (один) поверх;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 50%;
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – 55-57 осіб/га (для садибного типу забудови); 80-82 осіб/га (для блокованої забудови);
4. Відстань від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – від 4,5 м (із врахуванням конфігурації земельних ділянок 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) – відсутні;
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 В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 та ДержСанПіН 173-96;
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій – згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12: 2018;
8. Вимоги щодо необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами (ДБН А. 2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»)) – виконати інженерно-геодезичні вишукування. Склад і обсяги вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною організацією за погодженням із замовником;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати повний комплекс необхідних заходів щодо забезпечення інженерного захисту території та улаштування комфортного рівня обслуговування та експлуатації згідно ДБН

						219 / 12.20 - 3	Арк. 13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Б.2.2-12:2019; передбачити мощення пішохідних доріжок, тротуарів, майданчиків бетонною тротуарною плиткою; мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою; розбивка газонів;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - організацію підходів і під'їздів до об'єктів містобудування ув'язати з пішохідними та транспортними зв'язками прилеглих вулиць і оточуючої забудови; влаштувати під'їзди до будівель мінімальною шириною 4,0 м зі сторони існуючого проїзду від вулиці Воля та від вулиці 40 років Перемоги;

11. Вимоги щодо забезпечення місцями для паркування автотранспорту – кількість місць зберігання автотранспорту біля громадських об'єктів та об'єктів комерційного використання – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;

13. Особливі вимоги – забезпечити планування території та об'єкту з дотриманням вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Для обґрунтування оптимальних перспективних показників ДПТ визначаємо містобудівну ємність даного кварталу в порівнянні з «потужністю» об'єкту, проаналізувавши параметри основних техніко-економічних показників та площу території для розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області.

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, блокування, у випадках коли це відповідає чинним нормам ДБН та забезпечує нормативні санітарні, пожежні та побутові розриви, а також, якщо дана забудова знаходиться за межами ліній забудови. Поверховість проектованої забудови прийнята з міркувань забезпечення нормативних розривів, оптимальної інсоляції та ефективного використання території.

Озеленена частина визначеної території вимагає впорядкування благоустрою шляхом розділення потоків транспорту та пішоходів, при перспективному збільшенні їх навантаження (*висадки шумозахисних та пилозатримуючих смуг зелених насаджень*) у разі реалізації наміру забудови (див. аркуш 4). Обґрунтовуючи проектний план для розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Воля в м. Ковелі Волинської області нам зрозуміло, що розміщення усіх необхідних об'єктів для обслуговування, відповідно до їх цільового призначення і незалежного функціонування, в межах визначеної території - є абсолютно достатнім.

У стиснутих умовах сформованого міського кварталу громадської забудови відсутність майданчиків для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів працівників і відвідувачів громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування буде частково компенсуватись наявними (*24 машиномісця*) **на даній проектній території.**

Проектом передбачається розміщення урн для сміття (див. аркуші 3 - 5 *графічних матеріалів*) для збирання побутових відходів уздовж пішохідних алей набережної, зелених зон, скверів в межах водоохоронної зони водних об'єктів загального користування. Відходи будуть збиратись сміттєвозами, згідно угод із місцевою комунальною службою та графіком збору сміття, на сміттєзвалище міста.

Проектні показники «потужності» об'єкту містобудування уточнюються на наступних стадіях проектування.

						219 / 12.20 - 3	Арк. 14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

7. ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Переважні види забудови та використання на визначеній проектом території - об'єкти містобудування: загального користування озеленені території; перспектива розвитку житлової садибної забудови вулиці Воля; автостоянка для обслуговування човневої станції; категорій земель: К.18.00, землі загального користування та В.02.01, землі житлової та громадської забудови відповідно, в районі вулиці Воля 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.

Розташування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиці Воля в місті Ковелі Волинської області дозволяє вирішити ряд важливих містобудівних завдань:

- покращити якість обслуговування у мікрорайоні;
- задіяти та благоустроїти резервні території загального користування для активного та пасивного відпочинку жителів міста;
- збільшення житлових площ, при їх загальноміському дефіциті;
- збільшення машиномісць (на 24 автомобіля) для постійного і тимчасового зберігання легкового автотранспорту, як відвідувачів човневої станції, так і жителів міста Ковеля;
- впорядкування визначеної території та прилеглих територій;
- покращення мережі проїздів та пішохідних проходів на території ДПТ в районі проектування.

Передбачено реконструкцію: частини покриття тротуарів в районі проїздів від вулиці Воля і від вулиці 40 років Перемоги в частині, суміжній з визначеною територією; зовнішнього освітлення території, проїздів та майданчиків. Також передбачено розміщення озелених територій та проектних газонів на фрагментах земельних ділянок, вільних від забудови та мощення.

Площа, розміри та конфігурація визначеної проектом території, яка обґрунтовується для об'єктів містобудування: озелених територій загального користування; перспектива розвитку житлової садибної забудови вулиці Воля; автостоянки для обслуговування човневої станції; категорій земель: К.18.00, землі загального користування та В.02.01, землі житлової та громадської забудови відповідно - 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 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 (в т.ч. торговельні заклади), зупинки громадського транспорту уздовж магістральної вулиці Володимирської (40,0 м).

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

На території проектування існує сформована мережа вулиць місцевого значен-

						219 / 12.20 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

ня. 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 проекрованої забудови прийнято по водоспоживанню.

Санітарна очистка:

Санітарне очищення території даного району передбачається по плановорегулярній 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 забудовників 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 існуючих вулиць: Воля (15,0 м) та 40 років Перемоги (відповідно на захід та північ від визначеної території), лініями електропередач в залежності від потужностей, які будуть заявлені забудовниками. 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 об'єктів.

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 М1:1000 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 перехресттях 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), на рельєф, у кювети - водовідвідні канали та штучні акумулюючі водойми. Із автостоянки - у зливоприймачі з подальшим очищенням бензомасловловлювачами, на очисні споруди

						219 / 12.20 - 3	Арк. 16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

Для облаштування проектної території в межах сформованого міського кварталу передбачається комплексний благоустрій, зокрема: благоустрій вулиць (*провулків*), проїздів (*доріг*) в червоних лініях, благоустрій у межах проектної території.

Площа даної, *визначеної проектом*, території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій для обслуговування об'єктів містобудування, визначених ДПТ (в т.ч.: мощення бруківкою, озеленення, зовнішнє освітлення території).

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

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 проектних земельних ділянках. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

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 мі-стобудування, 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 проектів документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку»:

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

						219 / 12.20 - 3	Арк. 17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

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 стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Також у методичних роз'ясненнях щодо реалізації положень Закону Мінприроди зазначає, що СЕО обов'язково проводиться для документів державного планування, які відповідають одночасно двом критеріям, зазначеним 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 вулиці Воля 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).

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.

Назва показників	Значення показників Одиниця виміру
Територія	
Територія в межах проекту у тому числі:	га/% 2,4475 / 100
– житлова забудова	--- / ---
– вулиці, дороги	0,9790 / - 40,00
– зелені насадження	1,4685 / 60,00
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.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДДП 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 землеупорядковою 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 Ковельською міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

						219 / 12.20 - 3	Арк. 18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		