

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території розташування садибної
житлової забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області
(район житлових будинків №№1-19)»

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території розташування садибної житлової забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№1-19)» розроблена приватним підприємством «Ковелькомунпроект» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 29 грудня 2021 року № 16/200

(https://www.kovelrada.gov.ua/userfiles/file/department/secretariat/normativ_dokuments/8_sklikannya/16_ses_ya/200.zip).

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

Територія, для якої розробляється документація, розташована у північній частині міста Ковеля і відповідно до генерального плану належить до територій садибної житлової забудови. Проектом уточнюється функціональне призначення і параметри забудови земельних ділянок площами 0,0752 га, 0,0776 га, 0,0508 га на вулиці Зерова, на яких передбачається розміщення індивідуальних житлових будинків.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можливо в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 14 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

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

З метою ідентифікації фізичних осіб та представників юридичних осіб,

реєстрація учасників громадських слухань здійснюється за наявності документів, що підтверджують особу.

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

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проєкту містобудівної документації: з 14 березня 2025 року по 15 квітня 2025 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 15 квітня 2025 року.

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

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РІШЕННЯ**

29.12.2021

м.Ковель

№16/200

Про дозвіл на внесення змін до детального плану території
по вулиці Зерова в місті Ковелі

Керуючись 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. Михальчука Олександра Юрійовича, з метою уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки орієнтовною площею 0,1 га, яка розташована по вул. Зерова, 5 в м. Ковелі, враховуючи рішення Ковельської міської ради від 24.06.2021 №9/87 «Про надання дозволу на складання проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Зерова, 5», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на внесення змін до детального плану території розташування садибної житлової забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№1-19).

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

1) виступити замовником містобудівної документації;

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

3. Зобов'язати гр. Михальчука О. Ю. профінансувати роботи з розроблення містобудівної документації.

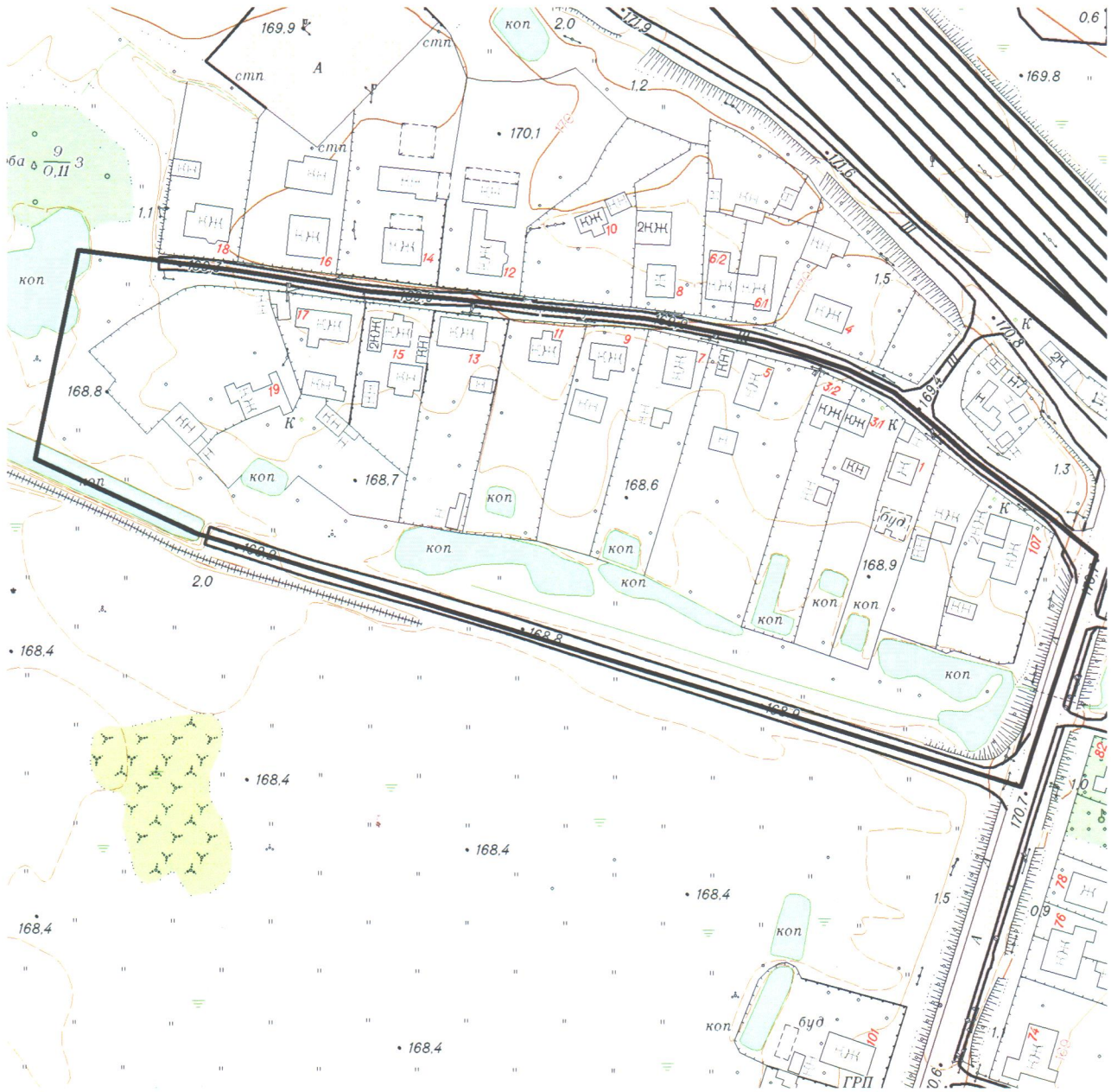
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, містобудування, планування та розвитку територій об'єднаної громади, утворення та функціонування старостинських округів, сільського господарства, природокористування та використання надр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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Схема території, на яку заплановано
внесення змін до детального плану території розташування
садибної житлової забудови по вулиці Зерова
(район житлових будинків №№ 1-19)

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано внесення змін до
детального плану території орієнтовною площею 2,95 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури
10 листопада 2021 року

Людмила МУРАЙ

Відомість основних комплектів креслень

Позначення	Найменування	Примітки
129/1124-ДПТ	Детальний план території.	

Відомість креслень основоного комплекту ДПТ

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

Техніко-економічні показники

№	Найменування	Один. вим.	Кількість	
			В межах ділянки	За межами ділянки
Ділянка 1				
1	Площа забудови, у тому числі:	м2	162.8	100 %
	-для розміщення житлового будинку	- II -	128.5	
	-для розміщення літньої кухні та навісу	- II -	34.3	
2	Відсоток забудови	%	22	
3	Площа озеленення	м2	277.2	
4	Відсоток озеленення	%	37	
5	Площа мощення, у тому числі:	м2	312	
	-мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою	- II -	312	
6	Відсоток мощення	%	41	
Ділянка 2				
1	Площа забудови, у тому числі:	м2	162.8	100 %
	-для розміщення житлового будинку	- II -	128.5	
	-для розміщення літньої кухні та навісу	- II -	34.3	
2	Відсоток забудови	%	21	
3	Площа озеленення	м2	301.9	
4	Відсоток озеленення	%	39	
5	Площа мощення, у тому числі:	м2	312	
	-мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою	- II -	312	
6	Відсоток мощення	%	40	
Ділянка 3				
1	Площа забудови, у тому числі:	м2	103	100 %
	-для розміщення житлового будинку	- II -	103	
2	Відсоток забудови	%	20	
3	Площа озеленення	м2	160	
4	Відсоток озеленення	%	32	
5	Площа мощення, у тому числі:	м2	245	
	-мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою	- II -	245	
6	Відсоток мощення	%	48	

ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

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

129 / 1124 - ДПТ

Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24	П	1	9
Н. контр.	Коренга							
ГАП	Новосад							
Перевірів	Дубина							
Виконав	Рабко							

Загальні дані.

ТзОВ «Ковелькомунпроект»

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

Головний архітектор проекту

Новосад М. В.

Погоджено

Зам. інв.№

Підпис і дата

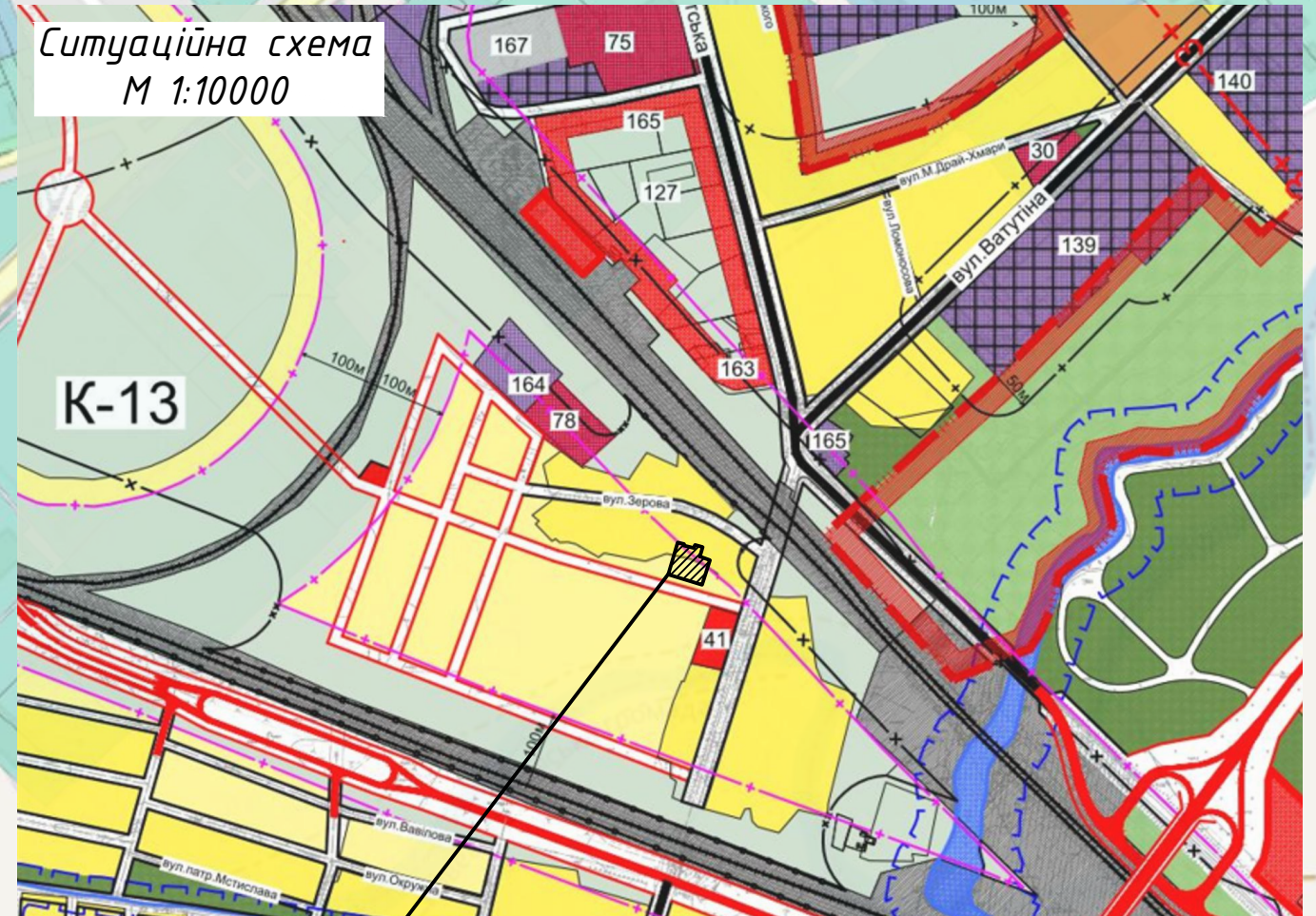
Інв. № ор.

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.

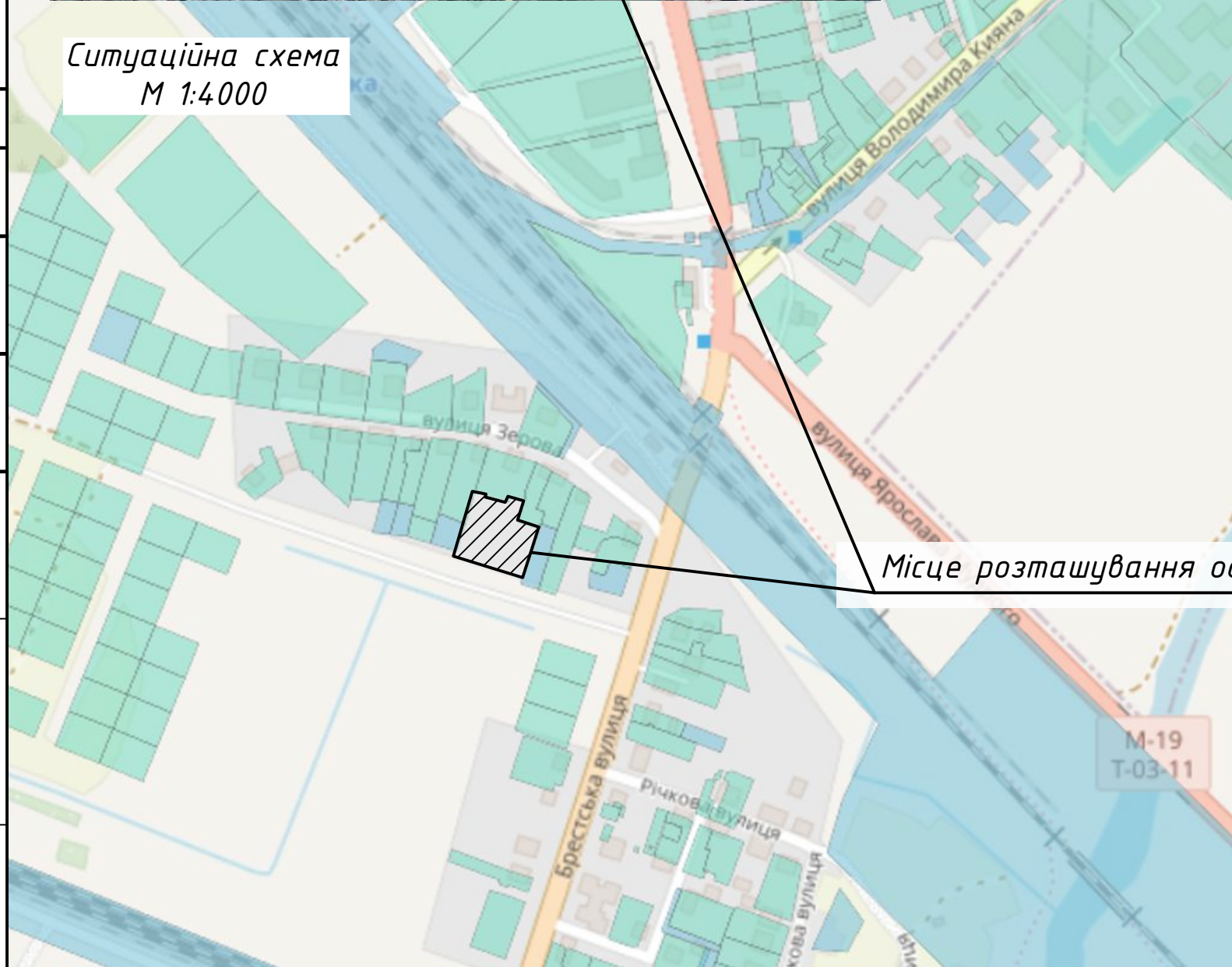
Ситуаційна схема
М 1:8000



Ситуаційна схема
М 1:10000



Ситуаційна схема
М 1:4000



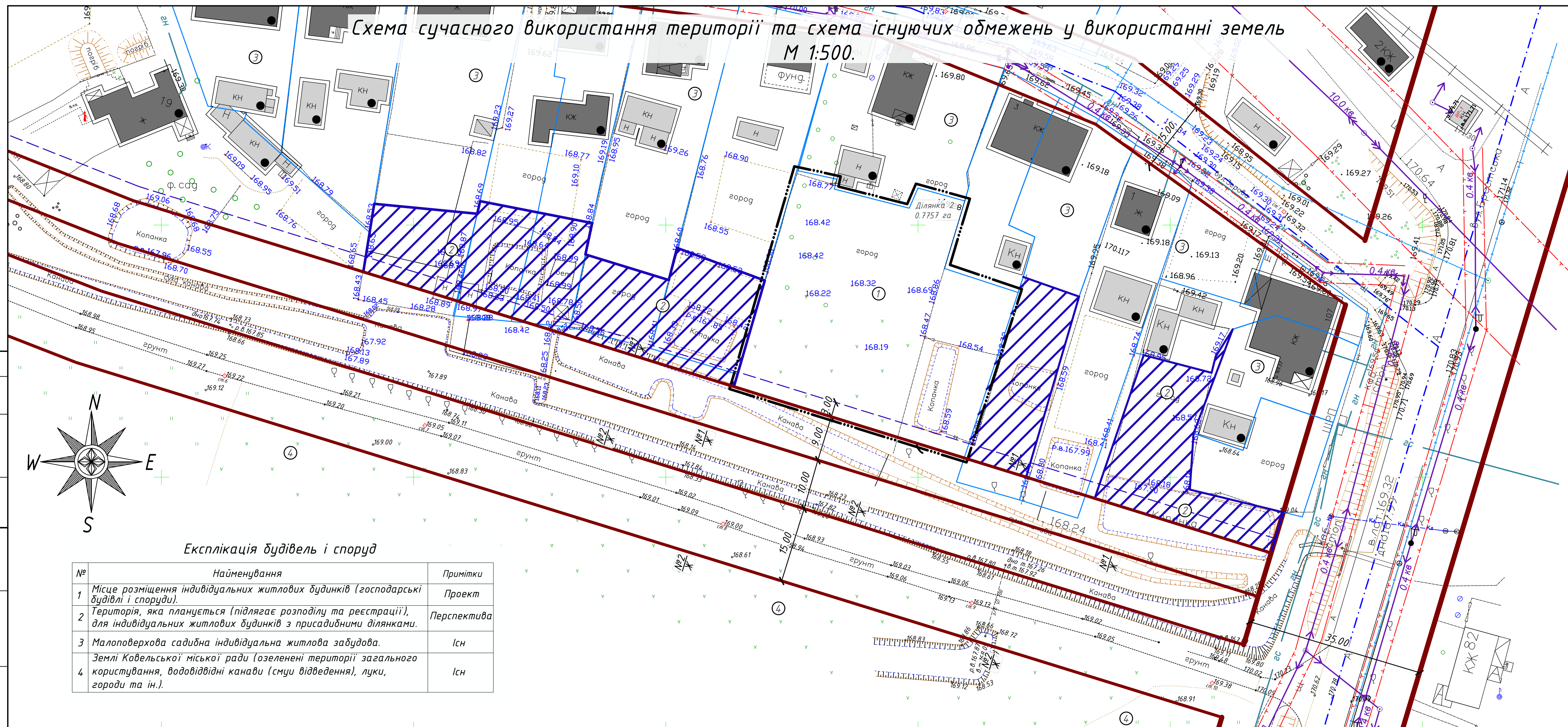
Місце розташування об'єкту

- РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ УЩІЛНЕНОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ, НА ЯКИХ ВЕДЕТЬСЯ САДИБНЕ БУДІВНИЦТВО
- РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЯ ДАЧНИХ ДІЛЯНОК, ЩО ТРАНСФОРМУЮТЬСЯ ПІД САДИБНУ ЗАБУДОВУ

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

129 / 1124 - ДПТ						
Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Дубина				11.24	
Н. контр.	Коренга					
ГАП	Новосад					
Перевірив	Дубина					
Виконав	Радко					
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				П	2	9
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.				ТзОВ «Ковелькомунпроект»		

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



Умовні позначення

Існуючі		Проектні	
	Межа території, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
	Лінія регулювання забудови		Газопровід середнього тиску
	Червоні лінії вулиць, дорог, проїздів		Газопровід низького тиску
	Нежитлові будівлі та споруди		Кабельна лінія електрозв'язку
	Житловий будинок		Повітряна лінія електропередачі
	Санітарно-захисна зона		Поверховість будівлі
	Охоронні зони інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування		Територія, яка планується на перспективу розвитку (житлова забудова)
	Водовідвідні канали штучні акумулюючі водойми та т.п.		

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення індивідуальних житлових будинків (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.	Існ
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуи відведення), луки, городи та ін.).	Існ

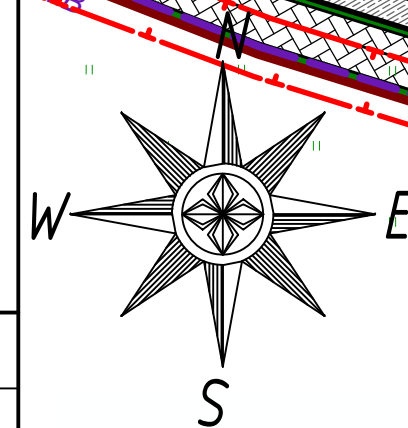
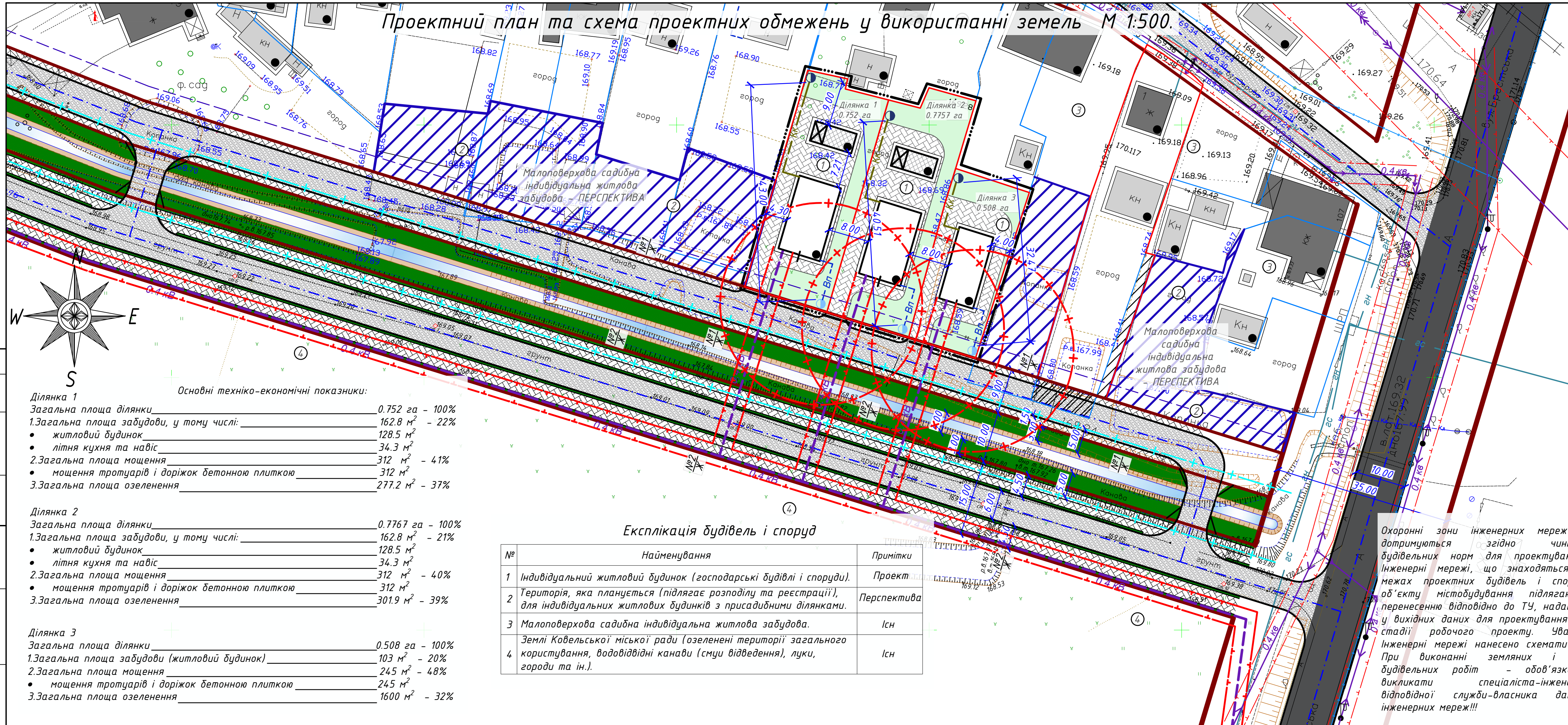
Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. Увага!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

129 / 1124 - ДПТ

Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
					11.24
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
ГАП	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Рабко				
				Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.	
				ТЗОВ «Ковелькомунпроект»	
		Стадія	Аркуш	Аркушів	
		П	3	9	

Пояснення:
 Зам. №, №
 Підпис і дата
 Інв. № ориг.

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



Основні техніко-економічні показники:

Ділянка 1	
Загальна площа ділянки	0.752 га - 100%
1. Загальна площа забудови, у тому числі:	162.8 м ² - 22%
• житловий будинок	128.5 м ²
• літня кухня та навіс	34.3 м ²
2. Загальна площа мощення	312 м ² - 41%
• мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою	312 м ²
3. Загальна площа озеленення	277.2 м ² - 37%
Ділянка 2	
Загальна площа ділянки	0.7767 га - 100%
1. Загальна площа забудови, у тому числі:	162.8 м ² - 21%
• житловий будинок	128.5 м ²
• літня кухня та навіс	34.3 м ²
2. Загальна площа мощення	312 м ² - 40%
• мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою	312 м ²
3. Загальна площа озеленення	301.9 м ² - 39%
Ділянка 3	
Загальна площа ділянки	0.508 га - 100%
1. Загальна площа забудови (житловий будинок)	103 м ² - 20%
2. Загальна площа мощення	245 м ² - 48%
• мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою	245 м ²
3. Загальна площа озеленення	1600 м ² - 32%

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	Малопверхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існ
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуи відведення), луки, городи та ін.).	Існ

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

Умовні позначення

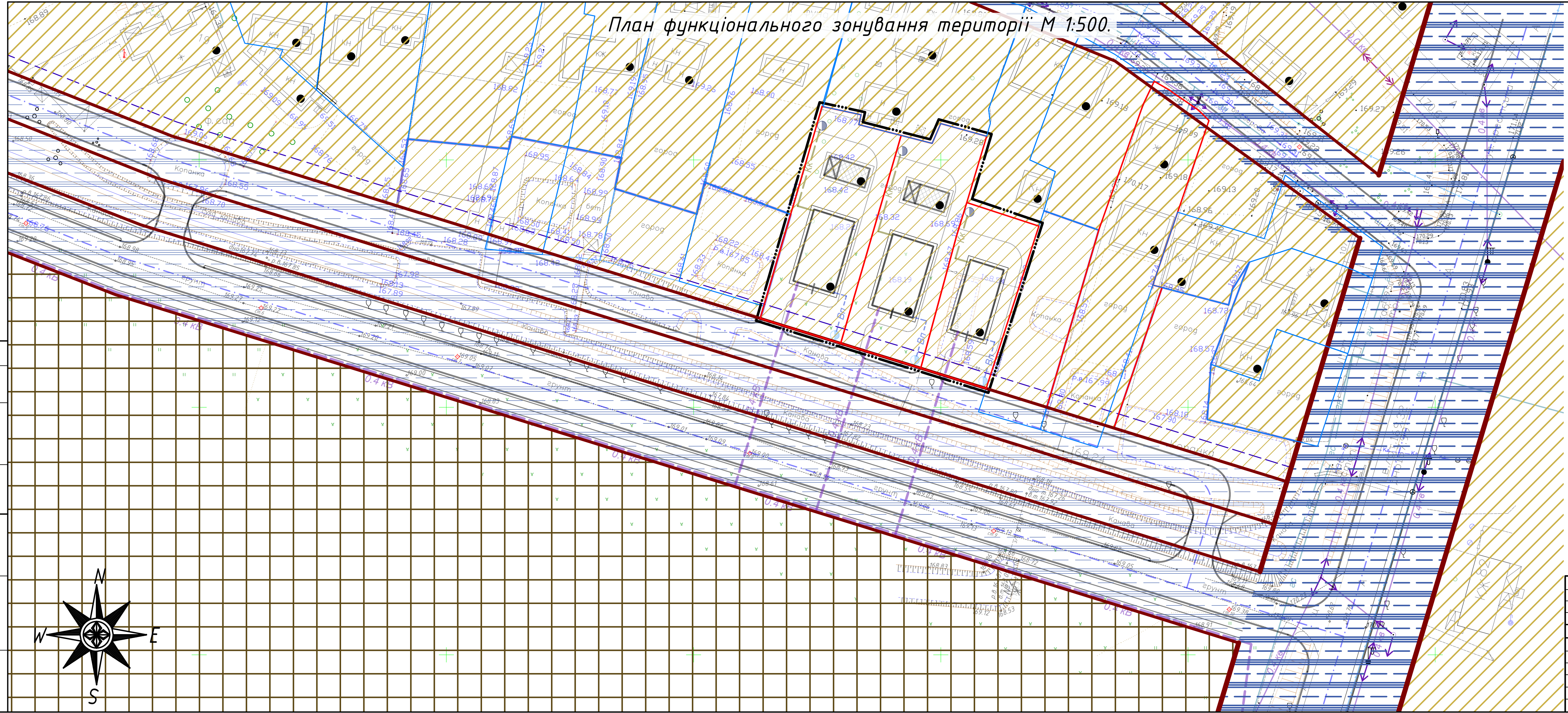
Існуючі Проектні		Існуючі Проектні	
	Межа території, яка підлягає благоустрою (проекується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		Газопровід середнього тиску
	Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК		Газопровід низького тиску
	Лінія регулювання забудови		Кабельна лінія електрозв'язку
	Червоні лінії вулиць, дорог, проїздів		Мережа господарсько-питного водопроводу
	Нежитлові будівлі та споруди		Самопливна побутова каналізаційна мережа
	Житловий будинок		Повітряна лінія електропередачі
	Поверховість будівлі		Локальні очисні споруди (ЛОС), герметичний септик
	Територія зелених насаджень загального користування		Трубчастий колодезь
	Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ)		Площа земельної ділянки, га
	Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття)		Транспортні водопропускні споруди через канали
	Озеленення		
	Санітарно-захисна зона		
	Смуга відведення каналу - дотримується відстані від межі каналу (для обслуговування) - 5.0 м		
	Охоронні зони інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування		
	Водовідвідні канали штучні акумулюючі водоюми та такі, що підлягають промиванню		
	Територія, яка планується на перспективу розвитку (житлова забудова)		
	Територія у складі земельної ділянки 0710400000:36:001:0049, яка заходиться за межі червоних ліній		
	Територія, яка добирається за рахунок земель запасу до земельної ділянки 0710400000:36:001:0049		

129 / 1124 - ДПТ

Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
				Директор Дубина	11.24
				Н. контр. Коренга	
				ГАП Новосад	
				Перевірив Дубина	
				Виконав Радко	
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500.					ТзОВ «Ковелькомунпроект»

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

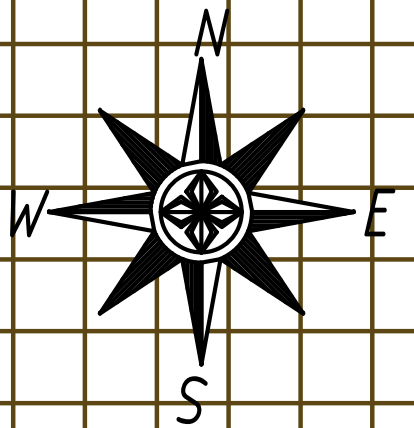
План функціонального зонування території М 1:500.



Умовні позначення

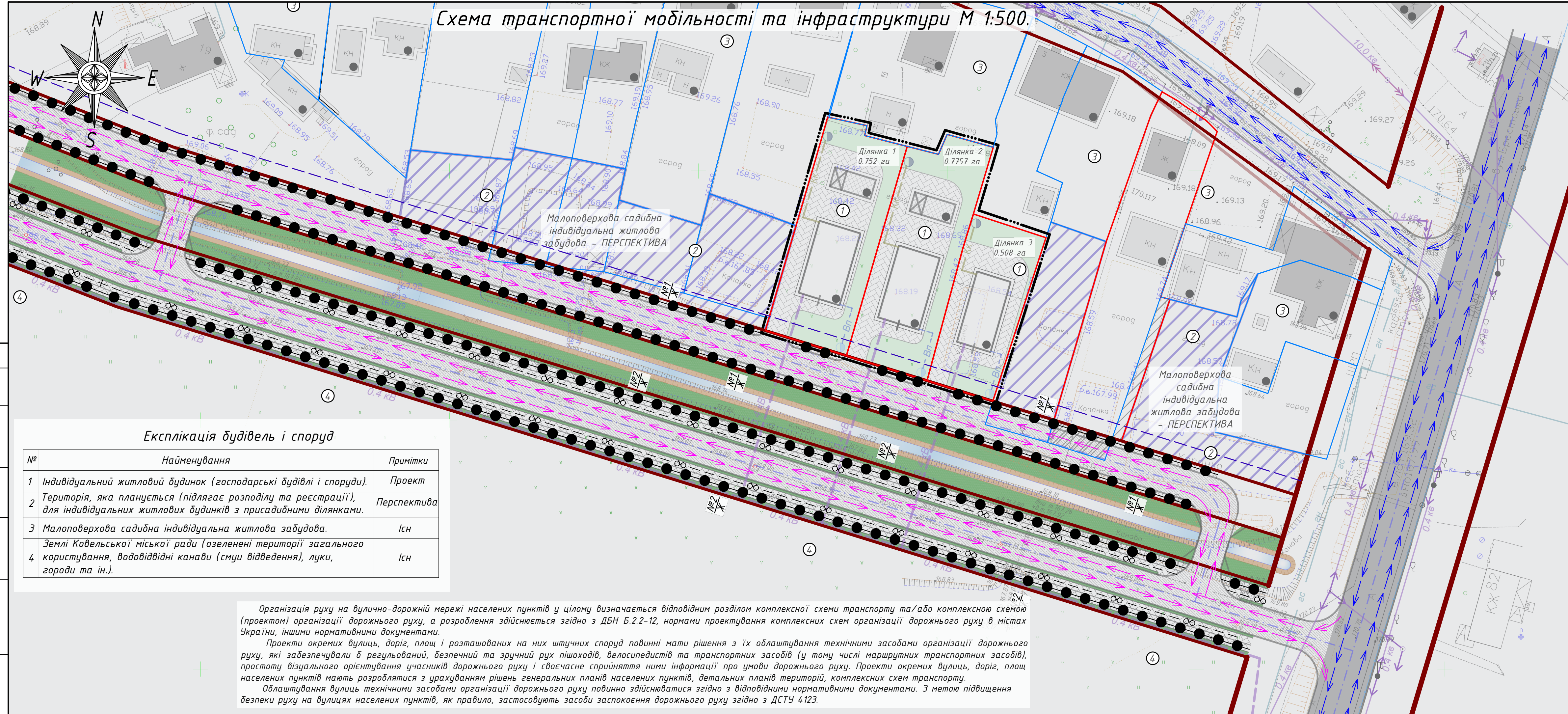
- Існуючі Проектні**
- Межа території, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
 - Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
 - Лінія регулювання забудови
 - Червоні лінії вулиць, дорог, проїздів
 - Територія житлової садибної забудови, садового товариства
 - Територія транспортної інфраструктури
 - Територія комунального призначення (землі запасу)
- Функціональне призначення земельної ділянки – це вид використання земельної ділянки, визначений містобудівною документацією. У документах на земельну ділянку воно не зазначається. Функціональне призначення території повинно встановлюватись планом зонування або детальним планом території. Але оскільки не в усіх населених пунктах такі плани розроблено і затверджено, то часто функціональне призначення земельної ділянки визначається згідно з генеральним планом.

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.



129 / 1124 - ДПТ					
Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				11.24
Н. контр.	Коренга				
ГАП	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Рабко				
				Стадія	Аркуш
				П	5
				Аркушів	9
План функціонального зонування території М 1:500.				ТзОВ «Ковелькомунпроект»	

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500.



Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова - ПЕРСПЕКТИВА

Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова - ПЕРСПЕКТИВА

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.	Існ
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуи відведення), луки, городи та ін.).	Існ

Організація руху на вулично-дорожній мережі населених пунктів у цілому визначається відповідним розділом комплексної схеми транспорту та/або комплексною схемою (проектом) організації дорожнього руху, а розроблення здійснюється згідно з ДБН Б.2.2-12, нормами проектування комплексних схем організації дорожнього руху в містах України, іншими нормативними документами.

Проекти окремих вулиць, доріг, площ і розташованих на них штучних споруд повинні мати рішення з їх облаштування технічними засобами організації дорожнього руху, які забезпечували б регульований, безпечний та зручний рух пішоходів, велосипедистів та транспортних засобів (у тому числі маршрутних транспортних засобів), простоту візуального орієнтування учасників дорожнього руху і своєчасне сприйняття ними інформації про умови дорожнього руху. Проекти окремих вулиць, доріг, площ населених пунктів мають розроблятися з урахуванням рішень генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій, комплексних схем транспорту.

Облаштування вулиць технічними засобами організації дорожнього руху повинно здійснюватися згідно з відповідними нормативними документами. З метою підвищення безпеки руху на вулицях населених пунктів, як правило, застосовують засоби заспокоєння дорожнього руху згідно з ДСТУ 4123.

Умовні позначення

- | | | | |
|----------------|-----------------|---|--|
| Існуючі | Проектні | | |
| | | Межа території, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | |
| | | Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК | |
| | | Лінія регулювання забудови | |
| | | Червоні лінії вулиць, дорог, проїздів | |
| | | Нежитлові будівлі та споруди | |
| | | Житловий будинок | |
| | | Поверховість будівлі | |
| | | Територія зелених насаджень загального користування | |
| | | Мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою (ФЕМ) | |
| | | Проїзна частина з твердим покриттям (асфальтобетонне покриття) | |
| | | Озеленення | |
| | | Основний шлях руху пішоходів | |
| | | Велодоріжка | |
| | | Водовідвідні канали штучні акумулюючі водойми та такі, що підлягають очищенню | |
| | | Територія, яка планується на перспективу розвитку (житлова забудова) | |
| | | Територія у складі земельної ділянки 0710400000:36:001:0049, яка заходиться за межі червоних ліній | |
| | | Територія, яка добирається за рахунок земель запасу до земельної ділянки 0710400000:36:001:0049 | |
-
- | | |
|--|---|
| | Газопровід середнього тиску |
| | Газопровід низького тиску |
| | Кабельна лінія електрозв'язку |
| | Мережа господарсько-питного водопроводу |
| | Самопливна побутова каналізаційна мережа |
| | Повітряна лінія електропередачі |
| | Локальні очисні споруди (ЛОС), герметичний септик |
| | Трубчастий колодезь |
| | Площа земельної ділянки, га |
| | Транспортні водопропускні споруди через канали |
| | Напрямок руху автомобільного транспорту |

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!!!

129 / 1124 - ДПТ

Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				11.24
Н. контр.	Коренга				
ГАП	Новосад				
Перевірив	Дубина				
Виконав	Рабко				
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500.					ТзОВ «Ковелькомунпроект»

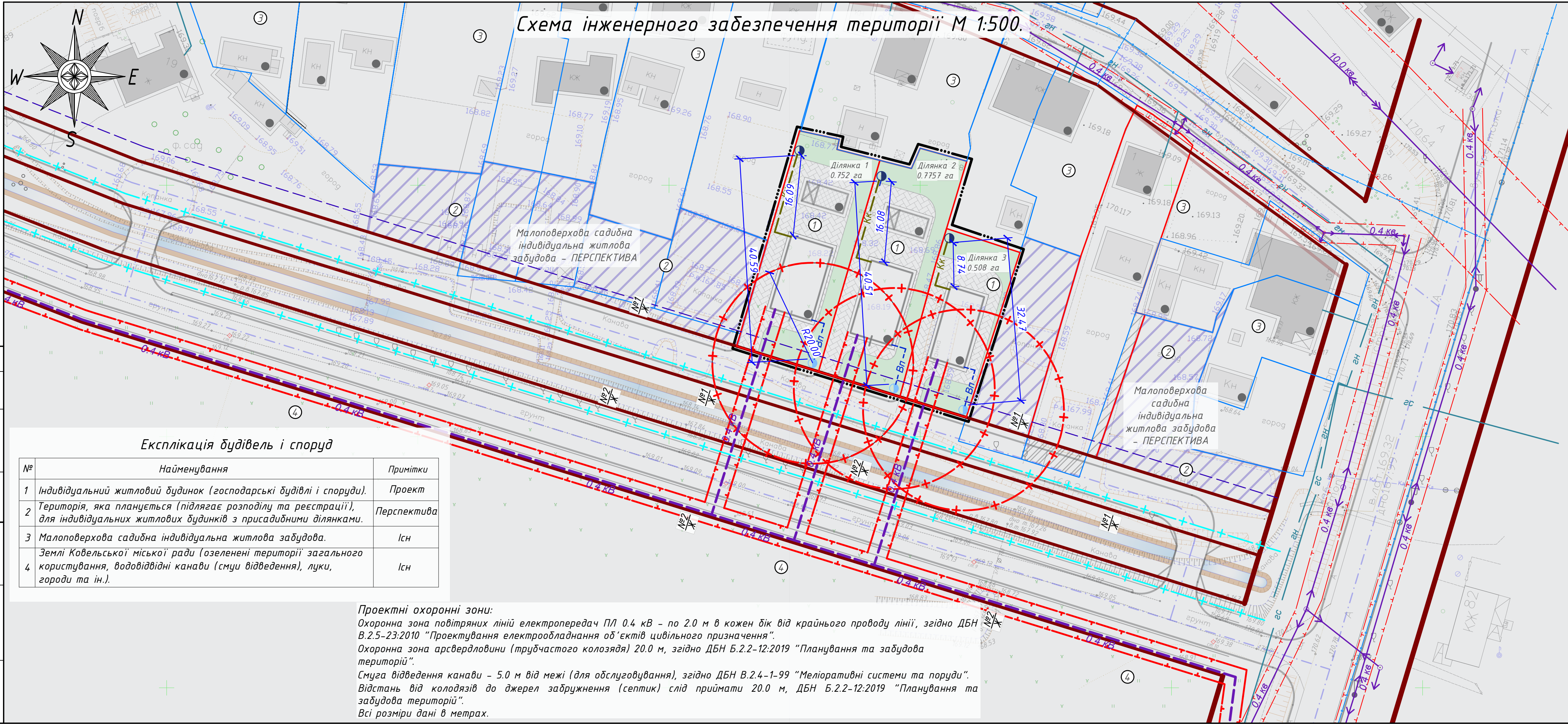
Позовжено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № орг.

Схема інженерного забезпечення території М 1:500.



Малопверхова садибна індивідуальна житлова забудова - ПЕРСПЕКТИВА

Малопверхова садибна індивідуальна житлова забудова - ПЕРСПЕКТИВА

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	Малопверхова садибна індивідуальна житлова забудова.	Існ
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи та ін.).	Існ

Проектні охоронні зони:
 Охоронна зона повітряних ліній електропередач ПЛ 0.4 кВ - по 2.0 м в кожен бік від крайнього проводу лінії, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
 Охоронна зона арсвердловини (трубчастого колозядя) 20.0 м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території".
 Смуга відведення каналу - 5.0 м від межі (для обслуговування), згідно ДБН В.2.4-1-99 "Меліоративні системи та поруди".
 Відстань від колодязів до джерел забруднення (септик) слід приймати 20.0 м, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території".
 Всі розміри дані в метрах.

Умовні позначення

Існуючі		Проектні	
	Межа території, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
	Лінія регулювання забудови		Газопровід середнього тиску
	Червоні лінії вулиць, дорог, проїздів		Газопровід низького тиску
	Нежитлові будівлі та споруди		Кабельна лінія електрозв'язку
	Житловий будинок		Мережа господарсько-питного водопроводу
	Поверховість будівлі		Самопливна побудова каналізаційна мережа
	Локальні очисні споруди (ЛОС), герметичний септик		Повітряна лінія електропередачі
	Трубчастий колодязь		Площа земельної ділянки, га
	Санітарно-захисна зона		Транспортні водопропускні споруди через канали
	Смуга відведення каналу - дотримується відстані від межі каналу (для обслуговування) - 5.0 м		
	Охоронні зони інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування		
	Водовідвідні канали штучні акумулюючі водойми та такі, що підлягають проčiщенню		
	Територія, яка планується на перспективу розвитку (житлова забудова)		
	Територія у складі земельної ділянки 07104.00000.36:001:0049, яка заходиться за межі червоних ліній		
	Територія, яка добирається за рахунок земель запасу до земельної ділянки 07104.00000.36:001:0049		

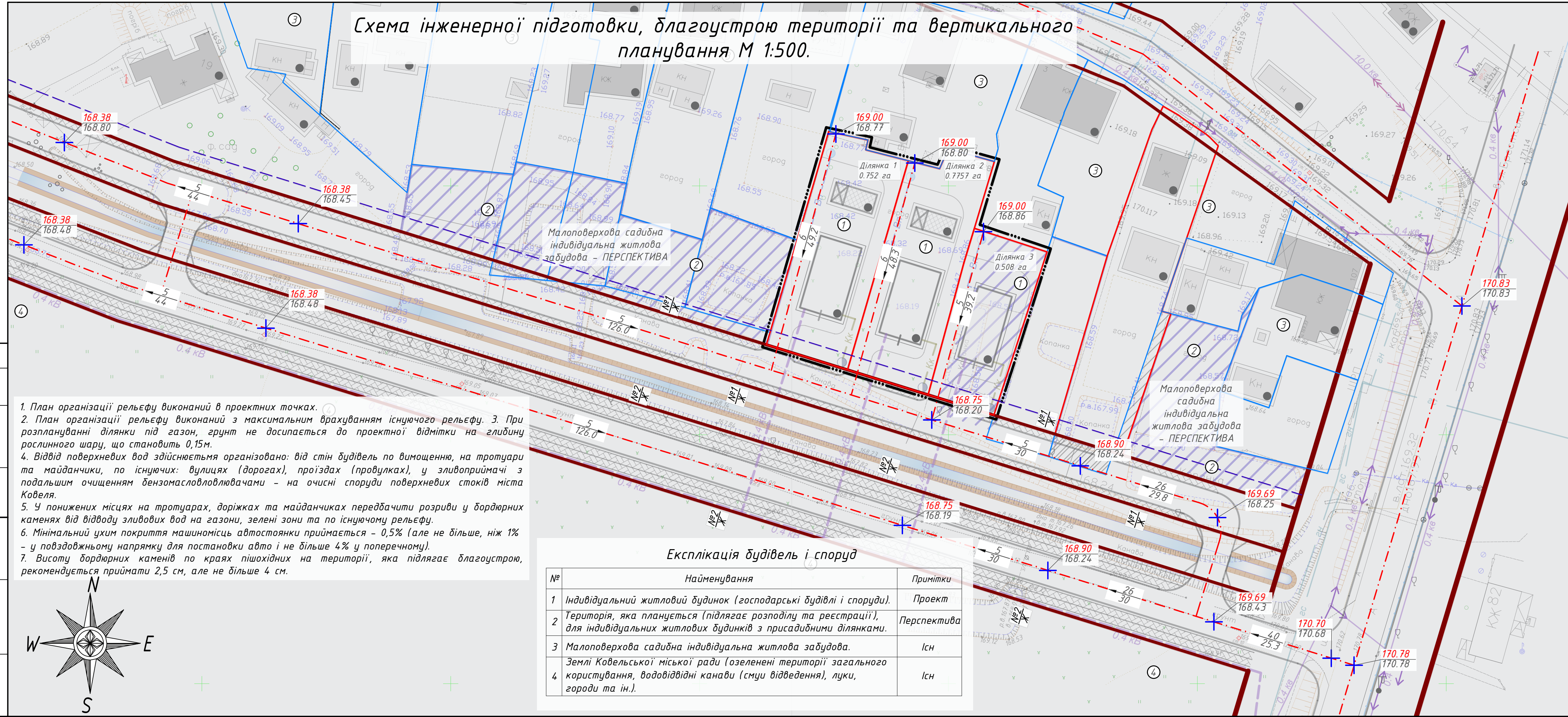
Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проектних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вихідних даних для проектування на стадії робочого проекту. Увага!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

129 / 1124 - ДПТ

Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Дубина				11.24	
Н. контр.	Коренга					
ГАП	Новосад					
Перевірив	Дубина					
Виконав	Рабко					
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				П	7	9
				ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		
				Схема інженерного забезпечення території М 1:500.		

Погоджено:
Зам. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

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



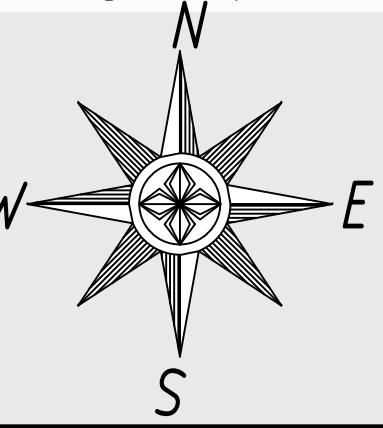
Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова - ПЕРСПЕКТИВА

Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова - ПЕРСПЕКТИВА

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

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.	Існ
4	Землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи та ін.).	Існ



Умовні позначення

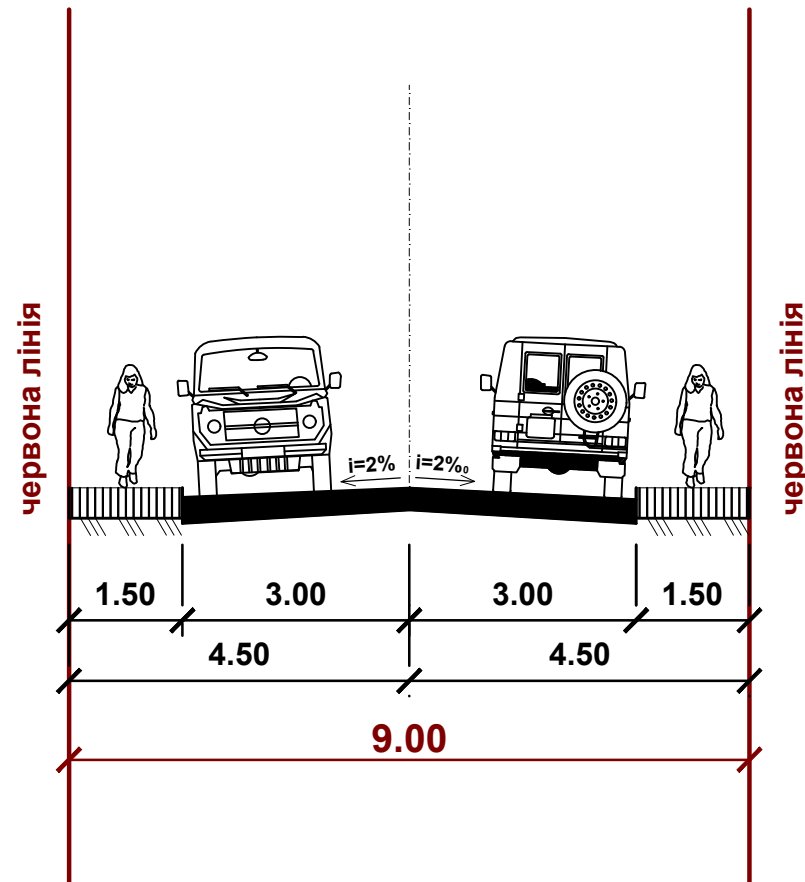
- | | | | |
|----------------|--|----------------|--|
| Існуючі | Проектні | Існуючі | Проектні |
| | Межа території, яка підлягає благоустрою (проекується), для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | | Газопровід середнього тиску |
| | Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК | | Газопровід низького тиску |
| | Лінія регулювання забудови | | Кабельна лінія електрозв'язку |
| | Червоні лінії вулиць, дорог, проїздів | | Мережа господарсько-питного водопроводу |
| | Нежитлові будівлі та споруди | | Самопливна побудова каналізаційна мережа |
| | Житловий будинок | | Повітряна лінія електропередачі |
| | Поверховість будівлі | | Площа земельної ділянки, га |
| | Локальні очисні споруди (ЛОС), герметичний септик | | Ухил %
Напрямок ухилу
Відстань, м |
| | Трубчастий колодезь | | Проектна позначка висоти
Натурна позначка висоти % |
| | Водовідвідні канали штучні акумулюючі водоїми та такі, що підлягають промиванню | | Транспортні водопропускні споруди через канали |
| | Територія, яка планується на перспективу розвитку (житлова забудова) | | Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей |
| | Територія у складі земельної ділянки 0710400000:36:001:004:9, яка заходиться за межі червоних ліній | | |
| | Територія, яка добирається за рахунок земель запасу до земельної ділянки 0710400000:36:001:004:9 | | |

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!!!

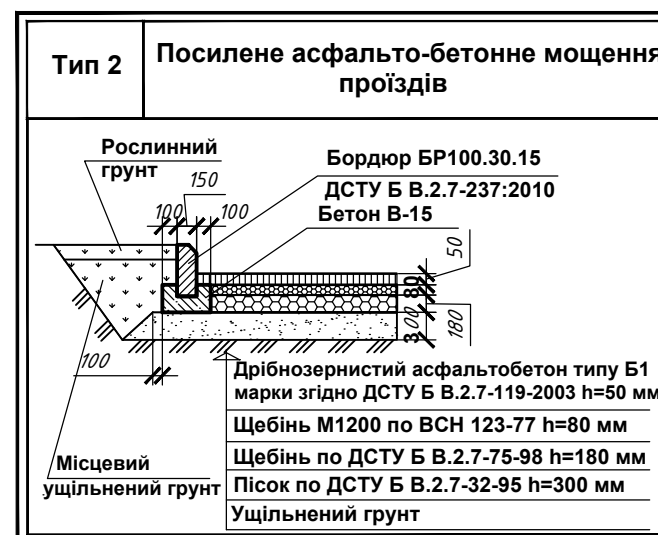
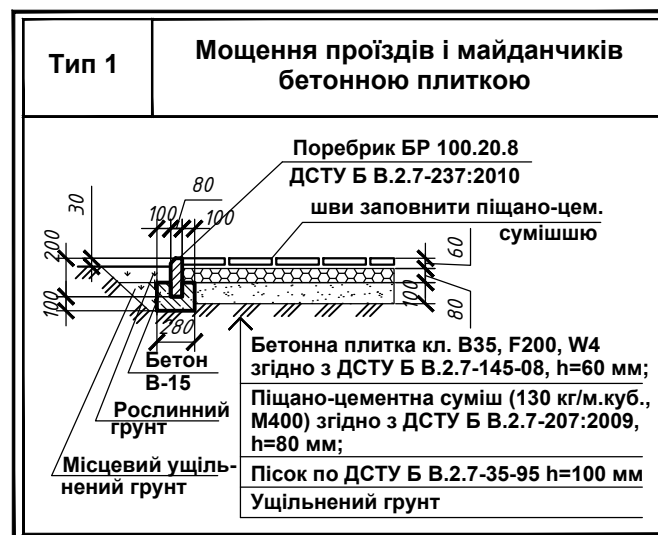
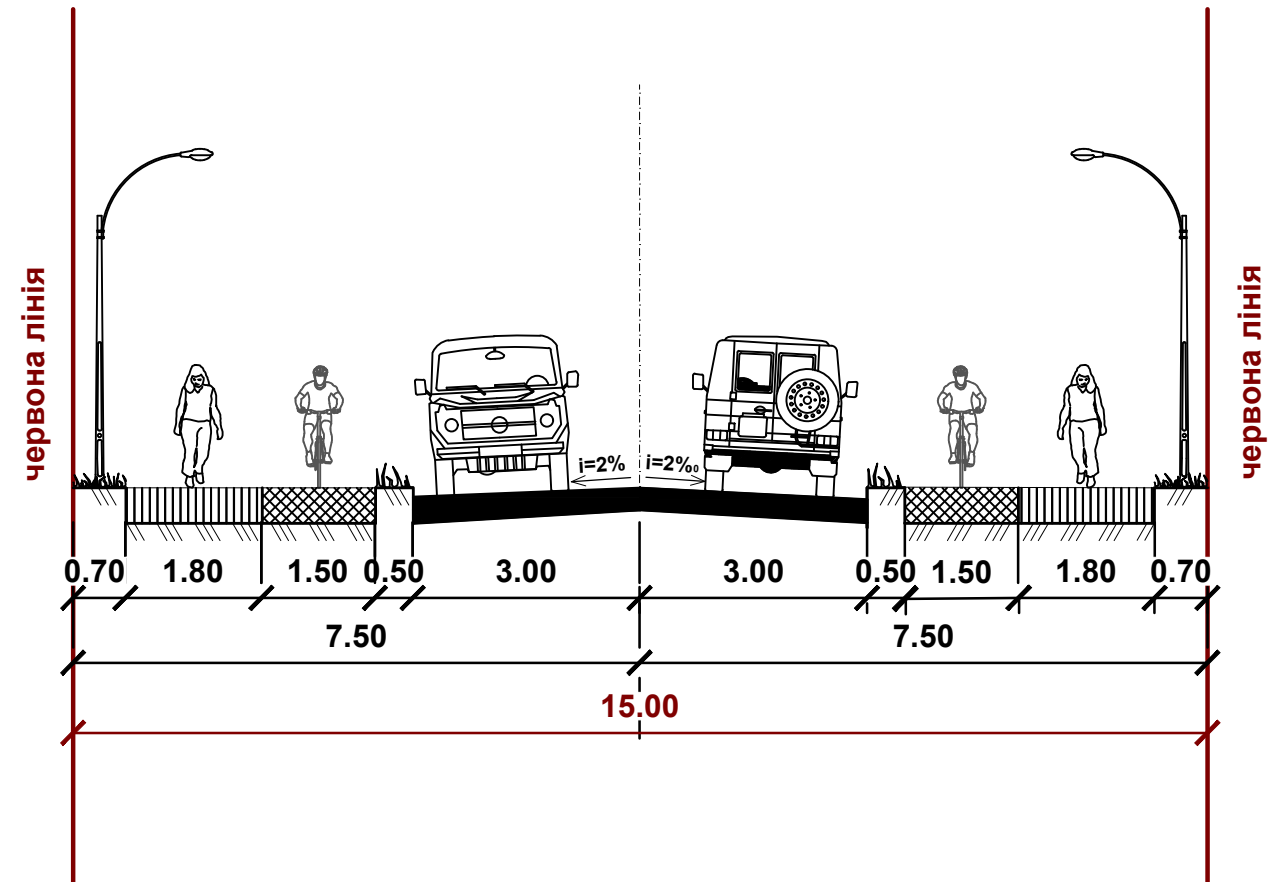
129 / 1124 - ДПТ				
Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис
Директор	Дубина			11.24
Н. контр.	Коренга			
ГАП	Новосад			
Перевірив	Дубина			
Виконав	Рабко			
			Стадія	Аркуш
			П	8
			Аркуш	9
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.				ТзОВ «Ковелькомунпроект»

Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.

Поперечний профіль №1 житлової вулиці



Поперечний профіль №2 житлової вулиці



						129 / 1124 - ДПТ					
						Внесення змін до детального плану території розташування садибної забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№ 1-19)					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	Дубина				11.24				П	9	9
Н. контр.	Коренга										
ГАП	Новосад										
Перевірив	Дубина										
Виконав	Рабко										
						Креслення поперечних профілів вулиць. Деталі дорожнього мощення.			ТЗОВ «Ковелькомунпроект»		

Погоджено

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № ор.

18.3. Використання підземного простору.....	25
18.4. Поводження з відходами	25
19. Землеустрій та землекористування	26
19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	26
19.2. Формування земельних ділянок.....	26
19.3. Реєстрація земельних ділянок	26
20. План реалізації містобудівної документації	26
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	26
20.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	31
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації.....	31
20.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	31
20.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану...	32
20.6. Перелік врахованих матеріалів	32

						129/1124 - 3	Арк.
							9
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Ділянки, які визначені для розташування садибної житлової забудови знаходиться у місті Ковелі, Волинської області. Територія проектування знаходиться у північній частині міста. З півночі місто Ковель обмежене луками і болотами, а з півдня до нього примикають пісковики та ліси.

Місцевість сформована територіями: землі Ковельської міської ради (луки, городи, сільськогосподарські угіддя); частково території житлової садибної забудови. Більша частина навколишніх ділянок сформовані та відносяться до територій приватної власності та землі житлової та громадської забудови. Зі сходу ділянки розташована магістральна вулиця Брестська. Ширина вулиці в червоних лініях 35.0 м.

Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих в межах території детального плану, що впливають на її розвиток - відсутні. Місцеві інженерні лінійні комунікації проходять по паралельній вулиці Зерова та перпендикулярній вулиці Брестська: газопровід середнього тиску, газопровід середнього тиску, повітряна лінія електропередач, кабельна лінія зв'язку. Всі вони знаходяться за межами ДПТ.

Визначені ДПТ території безпосередньо межують:

- **з Півночі** – земельна ділянка 0710400000:36:001:0035, використання: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, категорія: землі житлової та громадської забудови, площа: 0.1 га; земельна ділянка 0710400000:36:001:0127, використання: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія: землі житлової та громадської забудови, площа: 0.05 га; вулиця Зерова, 15.0 м у червоних лініях
- **з Півдня** – проектна дорога, 9.0 м у червоних лініях; проектна дорога

										Арк.
										10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата					

15.0 м у червоних лініях; землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи та ін.).

- **із Заходу** – земельна ділянка 0710400000:36:001:0007 , використання: будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, категорія: землі житлової та громадської забудови, площа:0.1 га; земельна ділянка 0710400000:36:001:0011, використання: для городництва, категорія: землі сільськогосподарського призначення площа:0.0363 га; малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова (перспектива);
- **зі Сходу** – земельна ділянка 0710400000:36:001:0044, використання: для городництва, категорія: землі сільськогосподарського призначення площа:0.0524 га; малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова (перспектива); вулиця Брестська, 35.0 м у червоних лініях.



Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Ділянки, які підлягають детальному плану, розташовані у північній частині міста.

Ділянки неформовані. Згідно генерального плану міста Ковеля функціональне призначення ділянки –території житлової садибної забудови.

Території, які розглядаються ДПТ мають виїзд на магістральну вулицю Брестська – автошлях державного значення. Вулиця Брестська з'єднана з вулицею Незалежності, яка виконує роль сучасного центра міста та М19 — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, довжиною 530,2 км, пролягає від переходу Доманове (Волинська область) до автомобільного прикордонного переходу Порубне (Чернівецька область). На території України є частиною Європейського автомобільного маршруту E85.

2. Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

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

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

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

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

На території проектування відсутні обмеження.

Місцеві інженерні мережі розташовані зі північної вулиці Зерова та східної

						129/1124 - 3	Арк.
							12
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

вулиці Брестська. Наявність відповідних інженерних мереж на даних територіях 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.

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

Площа, розміри та конфігурація земельних ділянок для розміщення житлової забудови, відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та забезпечують оптимальну орієнтацію проєктованих об'єктів і нормативну інсоляцію приміщень будинків, що оточують визначене місце будівництва; забезпечується влаштування зручних підходів та під'їздів, організація благоустрою з належним рівнем озеленення та інженерного забезпечення.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

У межах проекту існуючі виробничі об'єкти відсутні.

5.4. Збереження традиційного середовища

Існуючі об'єкти культурної спадщини у межах проектування відсутні.

6. Обслуговування населення

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

						129/1124 - 3	Арк.
							13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

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

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Території, які розглядаються ДПТ прилеглі до магістральної вулиці Брестська, яка є частиною міжнародної траси М-19 Доманове (на м.Брест) — Ковель — Чернівці — Теремблече (на м.Бухарест) — 530,2 км. На території України є частиною Європейського автомобільного маршруту Е85. В Україні починається на кордоні з Білоруссю біля населеного пункту Доманове, Волинська область. Далі, збігаючись із маршрутом міжнародної автомагістралі М19, прямує через Ковель, Луцьк, Дубно, Кременець, Тернопіль, Чортків, Чернівці й закінчується на пропускному пункті «Порубне» (Чернівецька область), на кордоні з Румунією.

Найближчий до Ковеля аеропорт - міжнародний аеропорт "Львів".

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

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основний автомобільний транспортний потік проходить вулицею Брестська. Призначення таких вулиць і доріг встановлюють, з огляду на величину і планувальну структуру міста, його зв'язок із приміською зоною, основні види транспорту, інтенсивності й швидкості руху транспортних засобів, пішохідного руху, характеру вуличної забудови, вимоги охорони навколишнього середовища.

7.4. Організація громадського транспорту

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

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

									Арк.
									14
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

У межах території проектування відсутні існуючі зв'язки велосипедної інфраструктури.

7.6. Організація паркувального простору

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

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

На території проектування відсутні мережі водопостачання та водовідведення.

8.2. Електропостачання

На території проектування відсутні мережі електропостачання.

8.3. Газопостачання

На території проектування відсутні мережі газопостачання.

8.4. Теплопостачання

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

8.5. Трубопровідний транспорт

У межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У межах території проектування мережі та об'єкти телекомунікацій відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Топографічні вишукування М 1:500, були виконані ТЗОВ

									Арк.
									15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				

9.3. Використання підземного простору

На території визначеній ДПТ підземний простір не використовується.

9.4. Поводження з відходами

На даний час визначена проектом територія не використовується за призначенням – *територія житлової садибної забудови*. Відходи від виробництва чи іншої діяльності, які потрібно вивозити спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації – відсутні. У місті Ковелі здійснюється сортування та вивезення сміття.

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Згідно завдання на проектування модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розробляється.

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

«Внесення змін до детального плану території розташування садибної житлової забудови по вулиці Зерова в місті Ковелі Волинської області (район житлових будинків №№1-19)» розробляється з метою уточнення планувальної структури, функціонального призначення та параметрів забудови земельних ділянок: ділянка 1 площею **0.0752 га**, ділянка 2 площею **0.07762 га** та ділянка 3 площею **0.0508 га**.

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- **з Півночі** – земельна ділянка 0710400000:36:001:0035, використання: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, категорія: землі житлової та громадської забудови, площа: 0.1 га; земельна ділянка 0710400000:36:001:0127 , використання: для будівництва і обслуговування

									Арк.
									17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				

житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), категорія: землі житлової та громадської забудови, площа: 0.05 га; вулиця Зерова, 15.0 м у червоних лініях

- **з Півдня** – проектна дорога, 9.0 м у червоних лініях; проектна дорога 15.0 м у червоних лініях; землі Ковельської міської ради (озеленені території загального користування, водовідвідні канали (смуги відведення), луки, городи та ін.).

- **із Заходу** – земельна ділянка 0710400000:36:001:0007 , використання: будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, категорія: землі житлової та громадської забудови, площа :0.1 га; земельна ділянка 0710400000:36:001:0011, використання: для городництва, категорія: землі сільськогосподарського призначення площа:0.0363 га; малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова (перспектива);

- **зі Сходу** – земельна ділянка 0710400000:36:001:0044, використання: для городництва, категорія: землі сільськогосподарського призначення площа:0.0524 га; малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова (перспектива); вулиця Брестська, 35.0 м у червоних лініях.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Проектується формування трьох земельних ділянок (із земель запасу, землі Ковельської міської ради):

- Ділянка 1 площею **0.0752 га** для розташування садибної житлової забудови. Проектується одноповерховий житловий будинок площею 128.5 м² та літня кухня з навісом площею 34.3 м².
- Ділянка 2 площею **0.07762 га** для розташування садибної житлової забудови. Проектується одноповерховий житловий будинок площею 128.5 м² та літня кухня з навісом площею 34.3 м².
- Ділянка 3 площею **0.0508 га** для розташування садибної житлової забудови. Проектується одноповерховий житловий будинок площею 103 м².

Проектується з існуючого проїзду шляхом транспортної водопропускної споруди влаштувати під'їзд до території проектування. Новоутворений проїзд

										Арк.
										18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата					

(представлені у вигляді територій зелених насаджень загального користування).

Проектний код виду функціонального призначення території: 10102.0 – територія житлової садибної забудови.

Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок:

✓ переважні (основні) види:

- 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини

✓ супутні види:

- 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів
- 02.06 Для колективного гаражного будівництва
- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
- 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони
- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
- 03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних

									Арк.
									20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				

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 проекрованої 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 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.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території ДПТ.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі території відсутні на території ДПТ.

14.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання відсутні.

										Арк.
										22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата					

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

На кожній ділянці проектується герметичний септик (локально осині споруди), санітарно-захисна зона якого становить 8.0 м до житлових будинків, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" таблиця 6.7 та самопливна побутова каналізаційна мережа, яка під'єднується до проектних житлових будинків. Також проектується трубчастий колодязь, відстань від колодязів до джерел забруднення (герметичний септик) слід приймати 20.0 м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" таблиця 6.7. Місце розташування водозабірних споруд повинно бути вверху по течії ґрунтових вод і вище по відношенню до розташування каналізаційних споруд.

17.2. Електропостачання

Проектується провести повітряну лінію електропередач 0,4 кВ по існуючому проїзду (15.0 м у червоних лініях) з подальшим підключенням до ділянок проектування, підключення відбувається до кожного житлового будинку. Охоронна зона лінії електропередач потужність 0.4 кВ становить 2.0 м у кожен бік від крайнього проводу, згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

17.3. Газопостачання

Не передбачено на ділянках проектування. На вулиці Зерова та Брестська проходять мережі газопроводу середнього та низького тиску.

17.4. Теплопостачання

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

17.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачено.

						129/1124 - 3	Арк.
							24
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Не передбачено.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

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

Відведення дощових вод відбувається від проектних будівель до проїзду.

18.2. Благоустрій території

Благоустрій та озеленення на території проєктування загалом вимагає реорганізації та впорядкування. Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент (згідно топографічних вишукувань М 1:500).

18.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору не передбачається.

18.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення території даного району передбачається по планово-регулярній схемі, з вивозом ТПВ та прибиранням виробничої території щодня. Сухе сміття, побутові відходи будуть збиратись в переносні сміттєзбірники і вивозитись сміттєвозами.

									Арк.
									25
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата				

19. Землеустрій та землекористування

19.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

19.2. Формування земельних ділянок

19.3. Реєстрація земельних ділянок

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	-	Д1 0.0752 га - 100% Д2 0.07767га - 100% Д3 0.0508 га - 100%		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%				
- житловий будинок	га		Д1. 128.5 м ² Д2. 128.5 м ² Д3. 103 м ²		
а) квартали (мікрорайони) садибної забудови	га/%				
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%				

						129/1124 - 3	Арк.
							26
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		Д1. 277.2 м ² - 37% Д2. 301.9 м ² - 39% Д3. 160 м ² - 32%		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%				
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної оздоровчої тощо)	га/%		-		
Населення					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб				
- у садибній забудові	тис. осіб				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб				
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га				
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис. м ² загальної площі				
- садибний	тис. м ² загальної площі, кількість садіб				
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:					
- у садибній забудові	м ² /особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /особу				

- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км					
- Швидкісний трамвай	кількість станцій					
- Метрополітен	кількість станцій					
- Міська залізниця	кількість станцій					
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²					
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²					
Гаражі для постійного зберігання легкових втомобілів	маш.- місць					
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.- місць					
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.- місць					
Інженерне обладнання (локальні очисні споруди закритого типу, котельня, ТП, пожезрезервуари, в т.ч. захисні споруди цивільного захисту)	га					
Водопостачання						
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу					
Каналізація						
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу					
Електропостачання						
Споживання сумарне	МВт					
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт					
Газопостачання						
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік					
- у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м ³ /рік					
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км					
Теплопостачання						
Споживання сумарне	Гкал/год					
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км					
Інженерна підготовка та благоустрій						
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	

