

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової
забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області
(колишнє військове містечко)»

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)» розроблена на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 27 червня 2024 року № 51/26 (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/51-26.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 робіт з проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, проведення комплексного благоустрою та озеленення тощо.

Територія, для якої розробляється детальний план, розташована в північній частині міста Ковеля. Відповідно до генерального плану, ділянка належить до територій громадської забудови.

Площа території опрацювання становить 0,9346 га та включає дві земельні ділянки розташовані на вул. Володимира Кияна, які перебувають у користуванні: ділянка №1 (0,2548 га) — кадастровий номер 0710400000:42:006:0042, цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; ділянка №2 (0,5708 га) — кадастровий номер 0710400000:42:006:0032, цільове призначення – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

На земельній ділянці площею 0,2548 га, де зараз розміщена будівля медпункту, пропонується будівництво триповерхового будинку на 24 квартири для 72 мешканців, а також облаштування майданчиків для відпочинку дітей та дорослих, майданчиків для паркування автомобілів на 14 машино-місць.

На другій ділянці площею 0,5708 га нині розташована адміністративно-побутова будівля. Чинною містобудівною документацією на цій ділянці також передбачене будівництво ще однієї будівлі громадського призначення. Цим проєктом пропонується внести зміни до забудови ділянки та на місці проєктної громадської будівлі розміщено зону спортивних споруд та майданчиків для занять фізичною активністю.

Крім того, детальним планом передбачається формування трьох додаткових земельних ділянок площами 0,0247 га та 0,0363 га для розміщення спортивних споруд та 0,0480 га для розміщення автостоянки.

Ознайомитися з проєктом містобудівної документації можна в приміщенні

Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 24 жовтня 2025 року по 24 листопада 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 11 листопада 2025 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

Мета громадського обговорення проекту - отримати пропозиції та зауваження від мешканців міста щодо розміщення об'єкта, організації транспортного руху, озеленення та благоустрою.

З метою ідентифікації фізичних осіб та представників юридичних осіб, реєстрація учасників громадських слухань здійснюється за наявності документів, що підтверджують особу.

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проекту містобудівної документації на паперових носіях: 6, 7, 10 листопада 2025 року з 17.30 год до 19.00 год, 8, 9 листопада 2025 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 (інформаційний стенд 1-й поверх).

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 проекту містобудівної документації: з 24 жовтня 2025 року по 24 листопада 2025 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 24 листопада 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

27.06.2024

м.Ковель

№ 51/26

Про дозвіл на внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)

Керуючись п. 42 ч. 1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.ст. 10, 19, 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", ст. 17 Закону України "Про основи містобудування", Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку", Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 "Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні", Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", розглянувши заяву Семенюка Олександра Павловича, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,2548 га (кадастровий номер 0710400000:42:006:0042) на вулиці Володимира Кияна, 51, яка перебуває в оренді для будівництва та обслуговування будівель охорони здоров'я та соціальної допомоги, в частині реконструкції будівлі медпункту під багатоквартирний житловий будинок, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити внести зміни до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко) .
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)" провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):
 - 1) виступити замовником містобудівної документації;
 - 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;

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

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

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

6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт містобудівної документації “Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)”.

5. Семенюку Олександрю Павловичу забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.

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

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)"

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	04.07.24р.	15	24.07.24р.
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	15.07.24р.	10	26.07.24р.
	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, формування переліку документів державного планування, складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань затверджених до прийняття рішення про розроблення детального плану території, дія яких розповсюджується на території розробки детального плану території, складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності щодо території опрацювання.	04.07.24р.	15	24.07.24р.
3	Визначення розробника містобудівної документації	26.07.24р.	10	08.08. 24р.
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	12.08.24р.	5	16.08.24р.

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)"

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1. Житловий сектор				
1	Територія	га	0,2548	0,2548
2	Розмір ділянки	кв.м/особу	0	23,3
3	Кількість поверхів	поверх	0	3 (не враховуючи мансарди)
4	Майданчик для ігор дітей	кв.м/особу	0	0,7
5	Майданчик для відпочинку дорослого населення	кв.м/особу	0	0,2
6	Майданчик для збирання побутових відходів	кв.м/особу	0	0,07
7	Майданчик для постійного зберігання автомобілів на квартиру	машиномісць/квартиру	0	1
8	Майданчик для тимчасового зберігання автомобілів	машиномісць/квартиру	0	0,15

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
внесення змін до детального плану території кварталу житлової
забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі
(колишнє військове містечко)

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано внесення змін до
детального плану території орієнтовною площею 0,87 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури

« 04 » червня 2024 року

Людмила МУРАЙ

ПОГОДЖЕНО:

Директор ПП «Ковелькомунпроект»
(Посада керівника організації-виконавця)

(В. В. Дубина)

(Підпис)

« ____ » _____ 20__ р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова
(Посада виконавчого органу сільської,
селищної, міської ради)

(І. Л. Чайка)

(Підпис)

« ____ » _____ 20__ р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету
Ковельської міської ради

(Посада керівника уповноваженого органу з
питань містобудування та архітектури)

(Л. Л. Мурай)

(Підпис)

« ____ » _____ 20__ р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення проектної містобудівної документації

«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової
забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області
(колишнє військове містечко)»
(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території (ДПТ)
2.	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради Волинської області <u>про дозвіл на внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко) від 27.06.2024 року, № 51/26 та лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради від 02.07.2024 року, №7.24/71.</u>
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	<u>Строк розроблення містобудівної документації – визначається календарним планом. Терміни розроблення ДПТ можуть коригуватися. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.</u> <u>Роки реалізації короткострокового періоду:</u> <u>2025 - 2030 р.р. – до 5-ти років.</u> <u>Роки реалізації середньострокового періоду:</u> <u>2031 - 2037 р.р. – 6 - 10 років.</u> <u>Роки реалізації довгострокової перспективи:</u> <u>2038 – до завершення довгострокової перспективи – понад 10 років</u>

5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Визначена проектом територія розташована на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко). Територія ДПТ загальною площею 0,9346 га у складі 5-ти (п'яти) земельних ділянок (зі змінною конфігурацією без зміни площі і цільового призначення земельних ділянок): 0,2548 га , 0710400000:42:006:0042; 03.03 , комунальної власності, категорія земель житлової та громадської забудови ; 0,5708 га , 0710400000:42:006:0032; 03.10 , комунальної власності, категорія земель громадської забудови ; 0,0610 га , 07.02 , комунальної власності; 0,0480 га , 02.09 , комунальної власності, категорія земель житлової та громадської забудови .
6.	Перелік наявних вихідних даних	- Лист замовлення (відношення) відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради. - Рішення Ковельської міської ради Волинської області. <u>Додаток 1. Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації. Додаток 2. Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації.</u> - Фрагмент генерального плану міста. - Витяг з містобудівного кадастру. - Схема території, на яку заплановано внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі (колишнє військове містечко) М1:2000. - Топографо-геодезичний план М1:500.
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	з Півночі – <u>землі Ковельської міської ради</u> - колишнє військове містечко (<u>адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста</u>); із Заходу – об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (<u>адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста</u>); Півдня – землі загального користування (<u>провулок Міяковського (17,0 м)</u>); малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова вулиці; зі Сходу – землі загального користування (<u>провулок Міяковського (17,0 м)</u>); багатопверхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Земельні ділянки, що підлягають зміні цільового призначення, в т.ч. зміна конфігурації без зміни площі: <u>5 (п'ять) земельних ділянок загальною площею 0,9346 га:</u> - 0,2548 га , 0710400000:42:006:0042; 03.03 , комунальної власності, категорія земель житлової та громадської забудови ; - 0,5708 га , 0710400000:42:006:0032; 03.10 , комунальної власності, категорія земель громадської забудови ; - 0,0610 га , 07.02 , комунальної власності (<u>дві ділянки</u>); - 0,0480 га , 02.09 , комунальної власності.
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення <u>не повинні суперечити</u> положенням генерального плану населеного пункту
10.	Перелік індикаторів розвитку	Згідно <u>додатку 2 до рішення міської ради від 27.06.2024 року, № 51/26</u> (Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку містобудівної документації).
11.	Графічні матеріали	1. Загальні дані. 2. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. 3. Схема сучасного використання тер

		<p>торії та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500. 4. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500.</p> <p>5. План функціонального зонування території М1:500.</p> <p>6. Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500. 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500.</p> <p>8. Деталі дорожнього мощення. Об'єми робіт по благоустрою</p> <p>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА.</p>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Відсутні
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначити <u>відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»</u>
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (**.dxf). Детальний план території виготовити в 2-х примірниках на паперових та магнітних носіях. Із них 1 примірник на паперових та магнітних носіях (у форматі програми AutoCad (**.dxf)) передати у відділ містобудування та архітектури Ковельської міської ради.</p> <p>Основні креслення повинні бути розроблені програмою AutoCAD. Топогеодезична основа повинна бути надана у форматі програми AutoCAD (**.dxf). Детальний план території виготовити на магнітних носіях. Копію примірника передати у відділ містобудування та архітектури Ковельської міської ради у вигляді пакета файлів у форматах з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 “Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території”: баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного-го кадастру. Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).</p>

15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядну частину розробити відповідно до: <i>Закону України «Про землеустрій»; Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року, №926; п. 7.23 та примітки 2 табл. 7.1, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».</i>
16.	Додаткові вимоги:	Немає

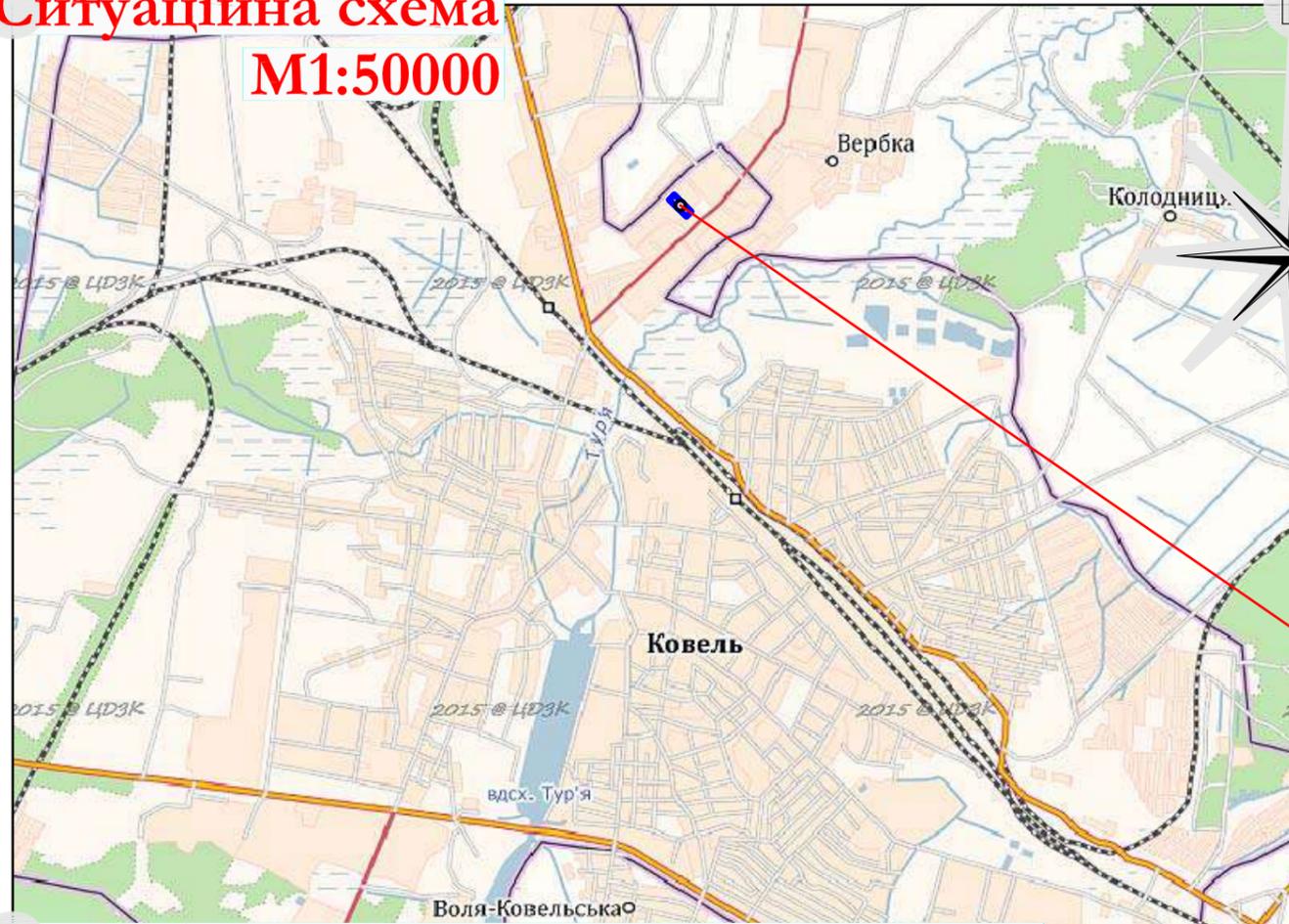
Головний архітектор проекту

М. В. Новосад
(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник

П. Б. Бішальський
(Підпис, ім'я, прізвище)

**Ситуаційна схема
М1:50000**



**Ситуаційна схема
М1:10000**



Місце розташування об'єкту

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



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

010 / 0525 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)»					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
			П	2	
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту			ПП «Ковелькомунпроект»		

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

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

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення 3-поверхового багатоквартирного житлового будинку (в т.ч. існуючої будівлі медпункту)	Реконструкція
2	Місце дитячого ігрового майданчика, майданчика для відпочинку дорослих	Проект.
3	Місце розташування майданчиків для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Місце майданчика для збирання побутових відходів (критого).	-II-
5	Місце розміщення комплексу спортивних майданчиків (мініфутбольного, баскетбольного, гімнастичного) з біговою доріжкою	-II-
6	Місце спортивних гімнастичних майданчиків	-II-
7	Адміністративно-побутова будівля	Існуюча
8	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	-II-
9	Багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями	-II-
10	Землі Ковельської міської ради (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста)	Існуючі

Умовні позначення
 Існуючі будівлі та споруди.

Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)

Межа визначеної території земельних ділянок, загальною площею 0,9346 га, у т.ч.:
 - 071040000:42:006:0042, 03.03, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проєктується), для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,2548 га, 02.03 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (в т.ч. зміна конфігурації без зміни площі);
 - 071040000:42:006:0032, 03.10, комунальної власності, яка підлягає зміні конфігурації без зміни площі, площею 0,5708 га, 03.10 - категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ;
 - 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, комунальної власності, які підлягають благоустрою (проєктуються), для нового будівництва гімнастичних майданчиків, загальною площею 0,0610 га, 07.02 - категорія земель РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ;
 - 02.09, для будівництва і обслуговування парків та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проєктується), для нового будівництва відкритої автостоянки (паркінгу), площею 0,0480 га, 02.09 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

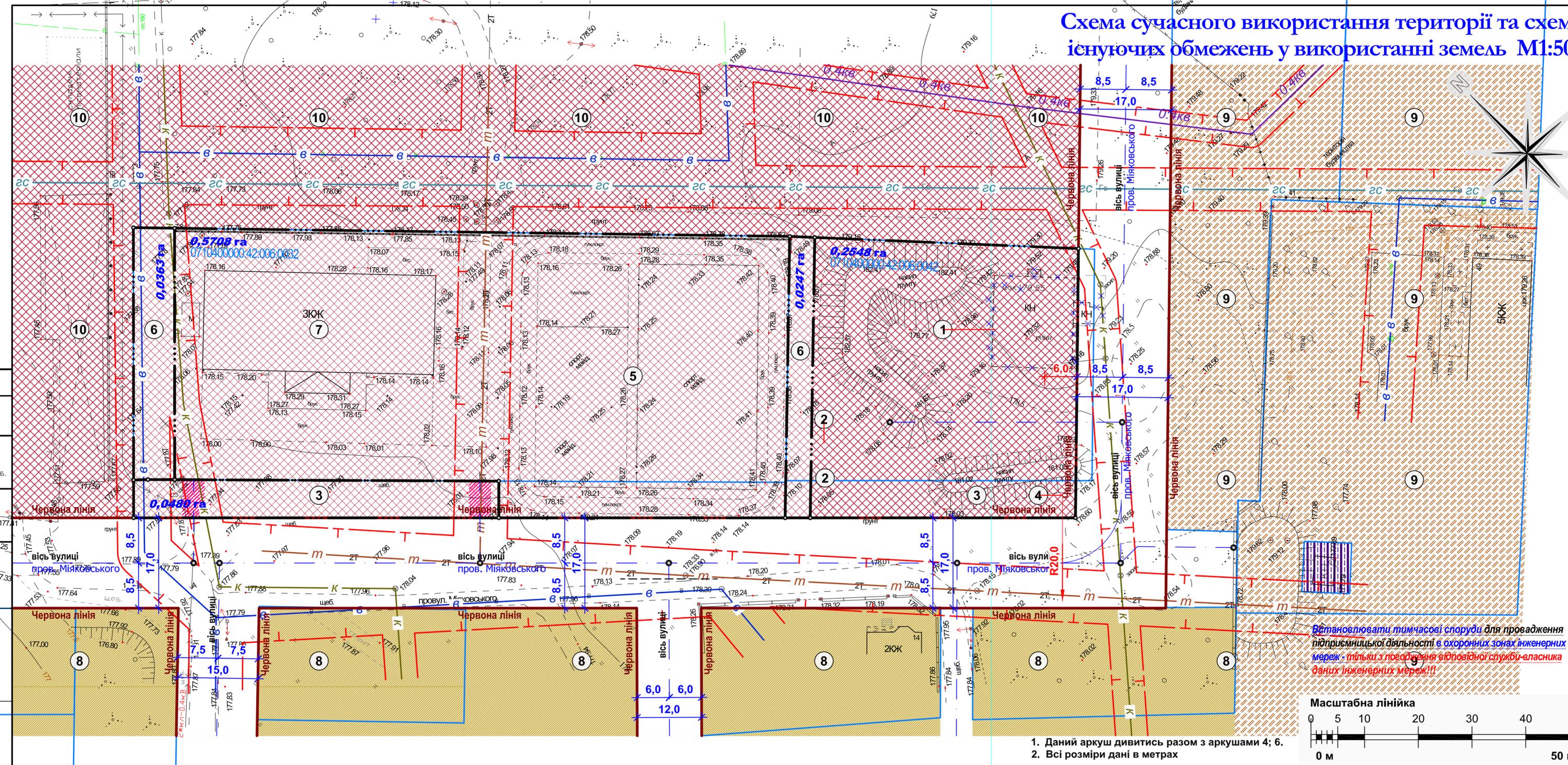
Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК

Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проєктування

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

0,2548 га Площа земельної ділянки в гектарах, га

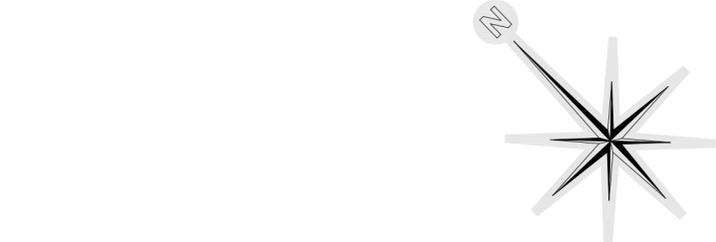
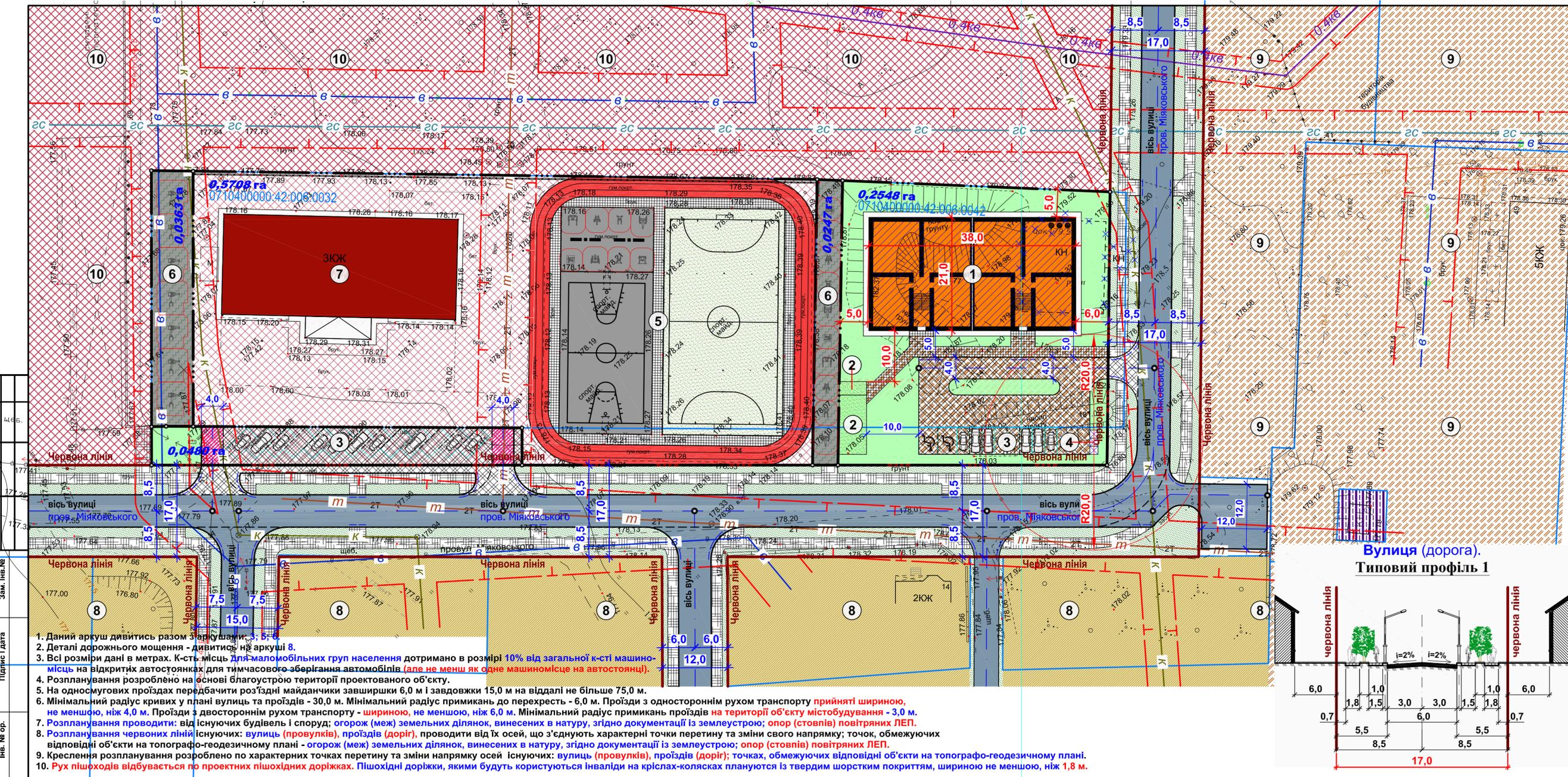
Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей



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

010 / 0525 - ДПТ					
«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Дубина				
Н. контр.	Коренга				
Г А П	Новосад				
Перевірів	Дубина				
Виконав	Новосад				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				П	3
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500				ПП «Ковелькомунпроект»	

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



- Основні техніко-економічні показники (по житловому будинку):**
- Площа території під забудову - 2548,0 м²;
 - Розрахункова кількість жителів - 72 чол.;
 - Розрахункова площа земельної ділянки - 35,39 м²/люд.;
 - Загальна кількість секцій - 2 сек.;
 - Максимальна кількість поверхів - 3 пов.;
 - Площа забудови - 798,0 м²;
 - Загальна кількість квартир, в т.ч.:
 - 1 кімн. - 12 / 50 %
 - 2 кімн. - 12 / 50 %

- МАЙДАНЧИКИ для обслуговування багатоквартирного житлового будинку:**
- площа озеленення - 72 x 6 = 432,0 м.кв.;
 - дитячі ігрові - 72 x 0,7 = 50,4 м.кв. (24 x 1,75 = 42,0);
 - відпочинок дорослих - 72 x 0,2 = 14,4 м.кв. (24 x 0,5 = 12,0);
 - для занять фізкультурою - 72 x 0,2 = 14,4 м.кв. (24 x 0,5 = 12,0);
 - для збирання побутових відходів - 72 x 0,07 = 5,04 м.кв. (24 x 0,18 = 4,32);
 - вигул собак - 72 x 0,3 = 21,6 м.кв. (по за межами визначеної території);
 - для тимчасової стоянки велосипедів: 72 x 0,1 = 7,2 м.кв. (24 x 0,25 = 6,0);
 - для тимчасової стоянки автомобілів: (12 x 0,5 + (12 x 0,5) + 12 x 0,15 = 14 шт.

- Основні техніко-економічні показники (по генплану):**
1. Загальна площа території земельних ділянок, які підлягають благоустрою для розміщення житлової забудови на вул. Володимир Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко) - 0,9346 га - 100%
 2. Загальна площа забудови, в тому числі:
 - будівлі і споруди, які забезпечують введення в експлуатацію об'єктів житлової та громадської забудови - 1668 м. кв. - 17,85 %
 - благоустрій земельних ділянок - 5506,0 м. кв. - 58,91 %
 3. Загальна площа озеленення, в тому числі:
 - благоустрій земельних ділянок - 2172,0 м. кв. - 23,24 %
 - благоустрій земельних ділянок - 2172,0 м. кв.

- Загальна площа ділянок, в тому числі:**
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку - 02.03, категорія - **землі житлової забудови** - 5 ділянок; 2548,0 м. кв.
 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язано з отриманням прибутку - 03.10, категорія - **землі громадської забудови** - 1 ділянка; 1668 м. кв.
 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту - 07.02, категорія - **землі рекреаційного призначення** - 2 ділянки; 5708,0 м. кв.
 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови - 02.09, категорія - **землі житлової та громадської забудови** - 1 ділянка; 480,0 м. кв.

Встановлювати тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності в охоронних зонах інженерних мереж - тільки з погодження відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!

- Умовні позначення існуючої будівлі та споруди.**
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
 - Будівля, яка підлягає реконструкції
 - Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди
 - Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
 - Червоні лінії вулиць, проїздів.
 - 1. Бордюр. 2. Поребрик
 - Мощення проїздів та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)
 - Мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою (ФЕМ)
 - Проїзна частина вулиць, проїздів з твердим покриттям.
 - Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
 - Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування

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 вхідних даних для проектування на стадії робочого проекту. Увага! Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земляних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!

Масштабна лінійка

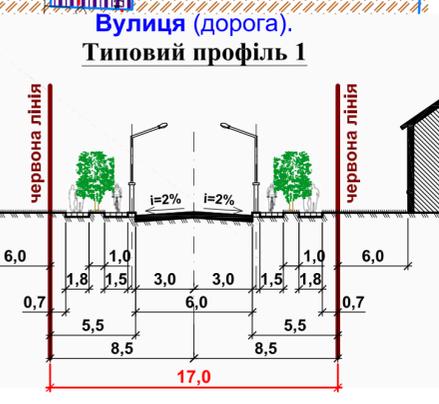
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	3-поверховий багатоквартирний житловий будинок (в т.ч. існуюча будівля медпункту)	Реконструкція
2	Дитячий ігровий майданчик. Майданчик для відпочинку дорослих	Проект.
3	Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Майданчик для збирання побутових відходів (критий)	-II-
5	Комплекс спортивних майданчиків (мініфутбольний, баскетбольний, гімнастичний) з біговою доріжкою	-II-
6	Спортивні гімнастичні майданчики	-II-
7	Адміністративно-побутова будівля	Існуюча
8	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	-II-
9	Багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями	-II-
10	Землі Ковельської міської ради (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста)	Існуючі

Межа визначеної території земельних ділянок, загальною площею 0,9346 га, у т.ч.:
 - 0710400000:42:006:0042, 03.03, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,2548 га, 02.03 - категорія земель **ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ** (в т.ч. зміна конфігурації без зміни площі);
 - 0710400000:42:006:0032, 03.10, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), для озеленення, площею 0,5708 га, 03.10 - категорія земель **ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**;
 - 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, комунальної власності, які підлягають благоустрою (проектується), для нового будівництва відкритих автостоянок, загальною площею 0,0610 га, 07.02 - категорія земель **РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**;
 - 02.09, для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), для нового будівництва відкритої автостоянки (паркінгу), площею 0,0480 га, 02.09 - категорія земель **ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ**

- Озеленення території та проєктовані газони - 0,2548 га Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Пониження бордюрного каменю (h=4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття
- Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей
- Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 0,0057 га.

1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3, 5, 6.
2. Деталі дорожнього мощення - дивитись на аркуші 8.
3. Всі розміри дані в метрах. К-сть місць для маломобільних груп населення дотримано в розмірі 10% від загальної к-сті машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів (але не менш як одне машиномісце на автостоянці).
4. Розпланування розроблено на основі благоустрою території проєктованого об'єкту.
5. На односмугових проїздах передбачити роз'їзні майданчики завширшки 6,0 м і завдовжки 15,0 м на віддалі не більше 75,0 м.
6. Мінімальний радіус кривих у плані вулиць та проїздів - 30,0 м. Мінімальний радіус примикань до перехрестя - 6,0 м. Проїзди з одностороннім рухом транспорту прийнятні 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.
7. Розпланування проводити від існуючих будівель і споруд; огорож (меж) земельних ділянок, винесених в натуру, згідно документації із землеустрою; опор (стовпів) повітряних ЛЕП.
8. Розпланування червоних ліній існуючих: вулиць (провулків), 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.
9. Креслення розпланування розроблено по характерних точках перетину та зміни напрямку осей існуючих: вулиць (провулків), проїздів (доріг); точках, обмежуючих відповідні об'єкти на топографо-геодезичному плані.
10. Рух пішоходів відбувається по проектних пішохідних доріжках. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватись інваліди на крислах-колясках плануються із твердим шорстким покриттям, шириною не меншою, ніж 1,8 м.



010 / 0525 - ДПТ

«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)»

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Стадія	Аркуш	Аркуші
П	4	

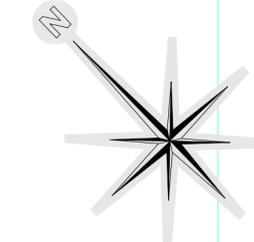
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500

ПП «Ковелькомунпроект»

План функціонального зонування території М1:500

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	Місце розміщення 3-поверхового багатоквартирного житлового будинку (в т.ч. існуючої будівлі медпункту)	Реконструкція
2	Місія: дитячого ігрового майданчика, майданчика для відпочинку дорослих	Проект.
3	Місія розташування майданчиків для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Місце майданчика для збирання побутових відходів (критого).	-II-
5	Місце розміщення комплексу спортивних майданчиків (мініфутбольного, баскетбольного, гімнастичного) з біговою доріжкою	-II-
6	Місія спортивних гімнастичних майданчиків	-II-
7	Адміністративно-побутова будівля	Існуюча
8	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	-II-
9	Багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями	-II-
10	Землі Ковельської міської ради (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста)	Існуючі



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

Код класифікаційного угруповання	Код класифікаційного підкласу	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
				Переважні (основні) види	Супутні види
1	01	10101.0	Територія житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	10102.0	Територія житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	10200.0	Територія громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	01	10207.0	Територія спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	03	04	Територія вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
Функціональне зонування територій		
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови, садового товариства
		Територія громадської забудови
		Територія рекреаційного призначення
План зонування територій		
	10101.0	Житлові зони
	10102.0	Житлові зони
	10200.0	Громадські зони
	10207.0	Рекреаційна зона активного відпочинку (P-2)
	20300.0	Зони транспортної інфраструктури

Встановлювати тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності в охоронних зонах інженерних мереж - тільки з погодження відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!



Умовні позначення

- Існуючі будівлі та споруди
- Червоні лінії вулиць, проїздів.
- Межа визначеної території земельних ділянок, загальною площею 0,9346 га, у т.ч.: - 0,710400000:42:006:0042, 03.03, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проєктується), для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,2548 га, 02.03 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (в т.ч. зміна конфігурації без зміни площі); площею 0,710400000:42:006:0032, 03.10, комунальної власності, яка підлягає зміні конфігурації без зміни площі, площею 0,5708 га, 03.10 - категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ; - 0,07, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, комунальної власності, які підлягають благоустрою (проєктується), для нового будівництва гімнастичних майданчиків, загальною площею 0,0610 га, 07.02 - категорія земель РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ; - 0,02,09, для будівництва і обслуговування паркінгу та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проєктується), для нового будівництва відкритої автостоянки (паркінгу), площею 0,0480 га, 02.09 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
- Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 0,0057 га.
- Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Характерні точки перетину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей
- Охоронні зони інженерних мереж - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проєктування. Інженерні мережі, що знаходяться в межах проєктних будівель і споруд об'єкту містобудування підлягають перенесенню відповідно до ТУ, наданих у вхідних даних для проєктування на стадії робочого проєкту. Увага! Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земляних і ін. будівельних робіт - обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!

010 / 0525 - ДПТ				
«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)»				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис
Директор	Дубина			
Н. контр.	Коренга			
Г А П	Новосад			
Перевірив	Дубина			
Виконав	Новосад			
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія
				Аркуш
				Аркушів
План функціонального зонування території М1:500				ПП «Ковелькомунпроект»

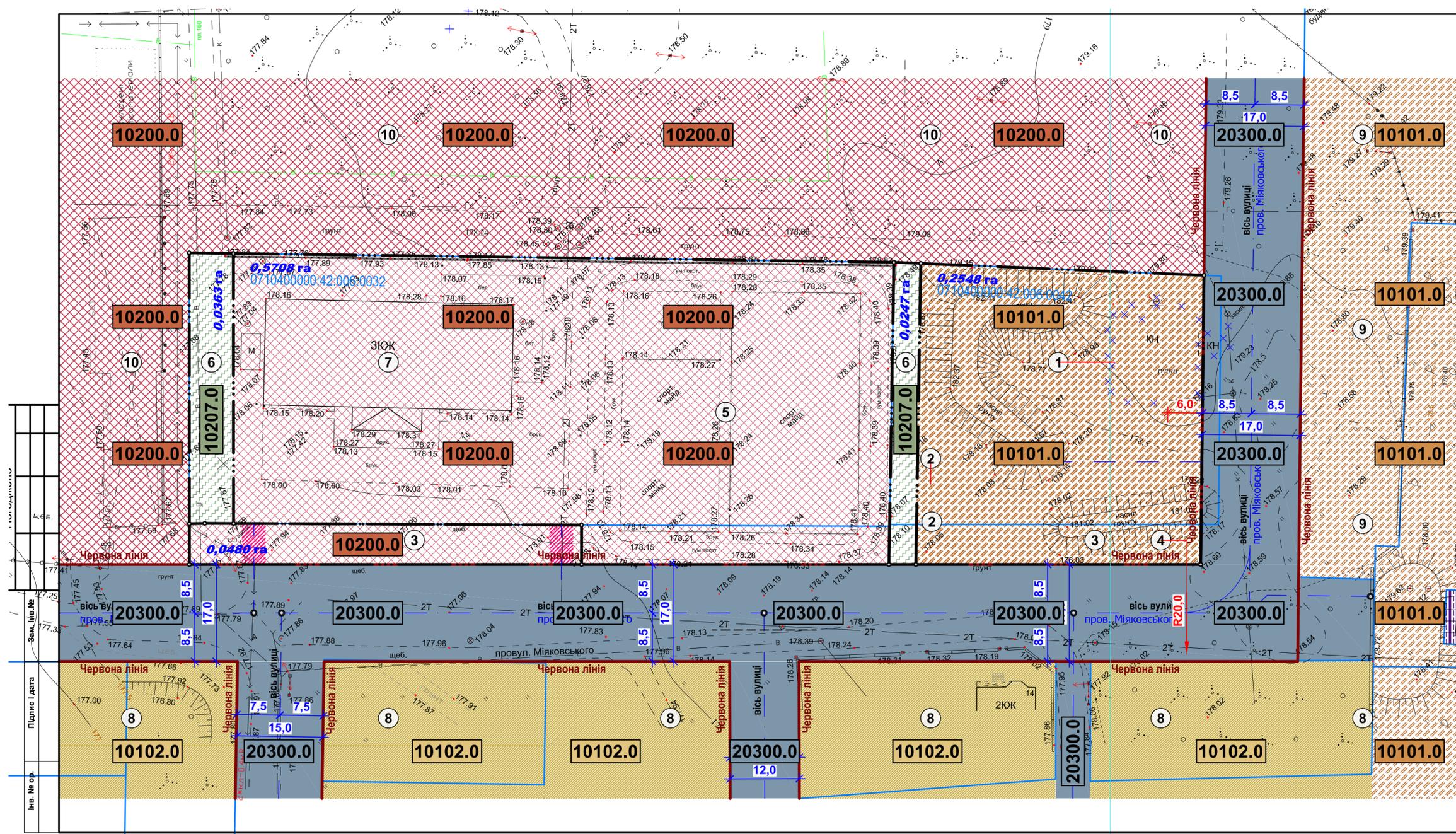
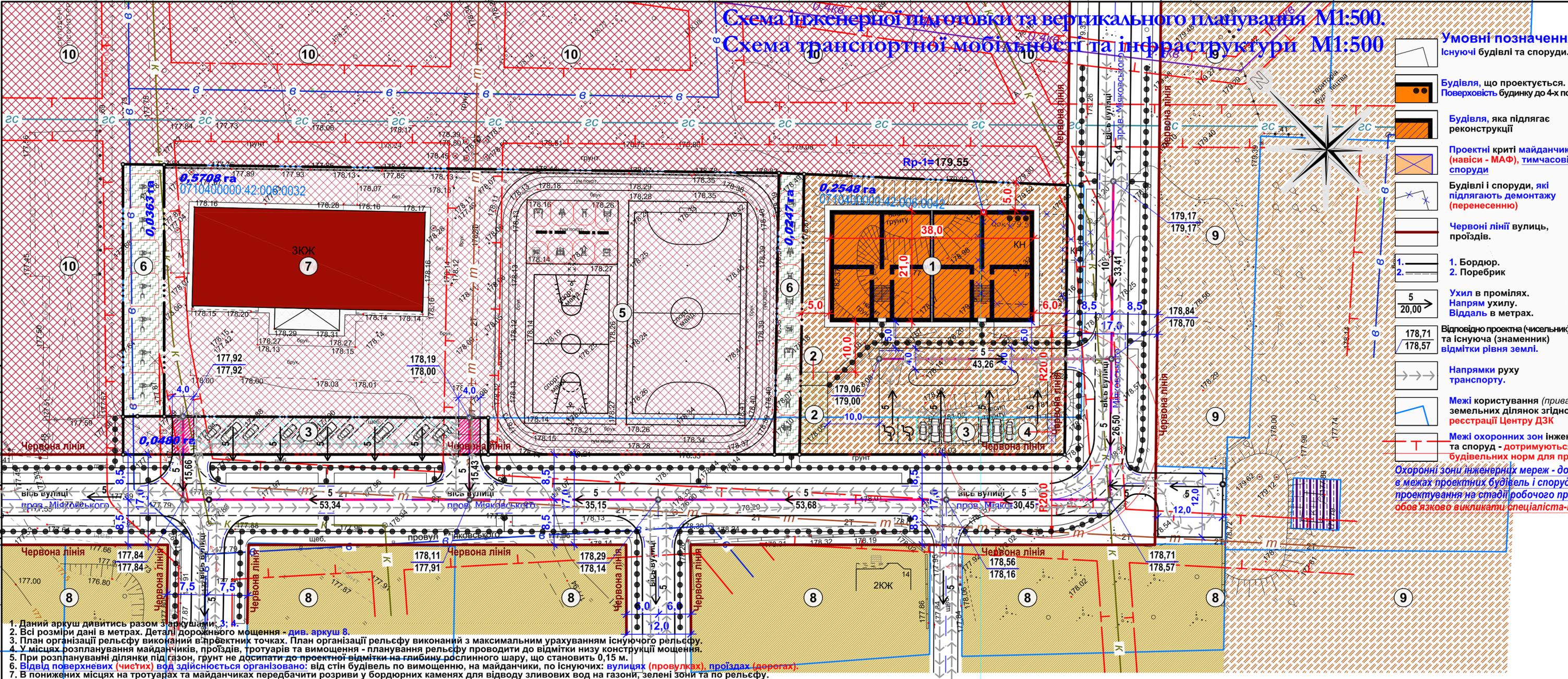


Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500.
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500.



- Умовні позначення**
 Існуючі будівлі та споруди.
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
 - Будівля, яка підлягає реконструкції
 - Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди
 - Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
 - Червоні лінії вулиць, проїздів.
 - 1. Бордюр.
2. Поребрик
 - Ухил в промілях. Напрямок ухилу. Відаль в метрах.
 - Відповідно проєкту (чисельник) та існуюча (знаменник) відмітки рівня землі.
 - Напрямки руху транспорту.
 - Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК
 - Межі охоронних зон інженерних мереж та споруд - дотримуються згідно чинних будівельних норм для проектування

Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	3-поверховий багатоквартирний житловий будинок (в т.ч. існуюча будівля медпункту)	Реконструкція
2	Дитячий ігровий майданчик. Майданчик для відпочинку дорослих	Проект.
3	Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Майданчик для збирання побутових відходів (критий)	-II-
5	Комплекс спортивних майданчиків (мініфутбольний, баскетбольний, гімнастичний) з біговою доріжкою	-II-
6	Спортивні гімнастичні майданчики	-II-
7	Адміністративно-побутова будівля	Існуюча
8	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	-II-
9	Багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями	-II-
10	Землі Ковельської міської ради (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста)	Існуючі

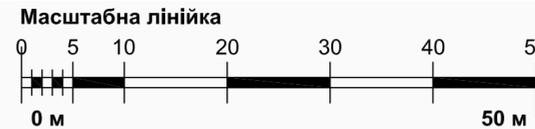
Межа визначеної території земельних ділянок, загальною площею 0,9346 га, у т.ч.:
 - 071040000:42:006:0042, 03.03, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), площею 0,2548 га, 02.03 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (в т.ч. зміна конфігурації без зміни площі);
 - 071040000:42:006:0032, 03.10, комунальної власності, яка підлягає зміні конфігурації без зміни площі, площею 0,5708 га, 03.10 - категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ;
 - 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, комунальної власності, які підлягають благоустрою (проектується), для нового будівництва гімнастичних майданчиків, загальною площею 0,0610 га, 07.02 - категорія земель РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ;
 - 02.09, для будівництва і обслуговування парків та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), для нового будівництва відкритої автостоянки (паркінгу), площею 0,0480 га, 02.09 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

- Територія (проїзд) у спільному користуванні - реєстрації 0,0057 га.
- Пониження бордюрного каменю (h= 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття
- Площа земельної ділянки в гектарах, га
- Характерні точки перетину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей

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

1. Даний аркуш дивитись разом з аркушами 3, 4.
2. Всі розміри дані в метрах. Деталі дорожнього мощення - див. аркуш 8.
3. План організації рельєфу виконаний в проєктних точках. План організації рельєфу виконаний з максимальним урахуванням існуючого рельєфу.
4. У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимощення - планування рельєфу проводить до відмітки низу конструкції мощення.
5. При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досягати до проєктної 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 (провульках), проїздах (дорогах).
7. В понижених місцях на тротуарах та майданчиках передбачити розриви у бордюрих каменях для відводу зливових вод на газони, зелені зони та по рельєфу.
8. Із найнижчих точок, на існуючих: вулицях (провульках), проїздах (дорогах), зливіві (чисті) води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі зливової каналізації - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля.
9. План організації рельєфу у проєктних горизонталях з точним визначенням абсолютних відміток чистих підлог проєктованих приміщень (відміток - 0,000) буде розроблено на наступних стадіях виконання проєктно-кошторисної документації (РП, Р), але не менш, ніж +0,15 м від червоних (проєктних) відміток проїзної частини вулиць (доріг) та провульків (проїздів).
10. Рух пішоходів відбувається по проєктних пішохідних доріжках (див. аркуш 4). Напрямок руху пішоходів показаний. Пішохідні доріжки, якими будуть користуватися інваліди на кріслах-колясках проектується із твердим шорстким покриттям шириною не меншою, ніж 1,8 м.
11. Мінімальний ухил покриття машини автостоянки приймається - 0,5 % (але не більш, ніж 1% - у поздовжньому напрямку до постановки автомобілів 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 бордюрих каменів на перетинах пішохідних шляхів з проїзною частиною рекомендується приймати не більше 2 см (пониження бордюрного каменю - див. умовні позначення).

Встановлювати тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності в охоронних зонах інженерних мереж - тільки з погодження відповідної служби-власника даних інженерних мереж!!!



010 / 0525 - ДПТ

«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)»

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	6	

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

ПП «Ковелькомунпроект»

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

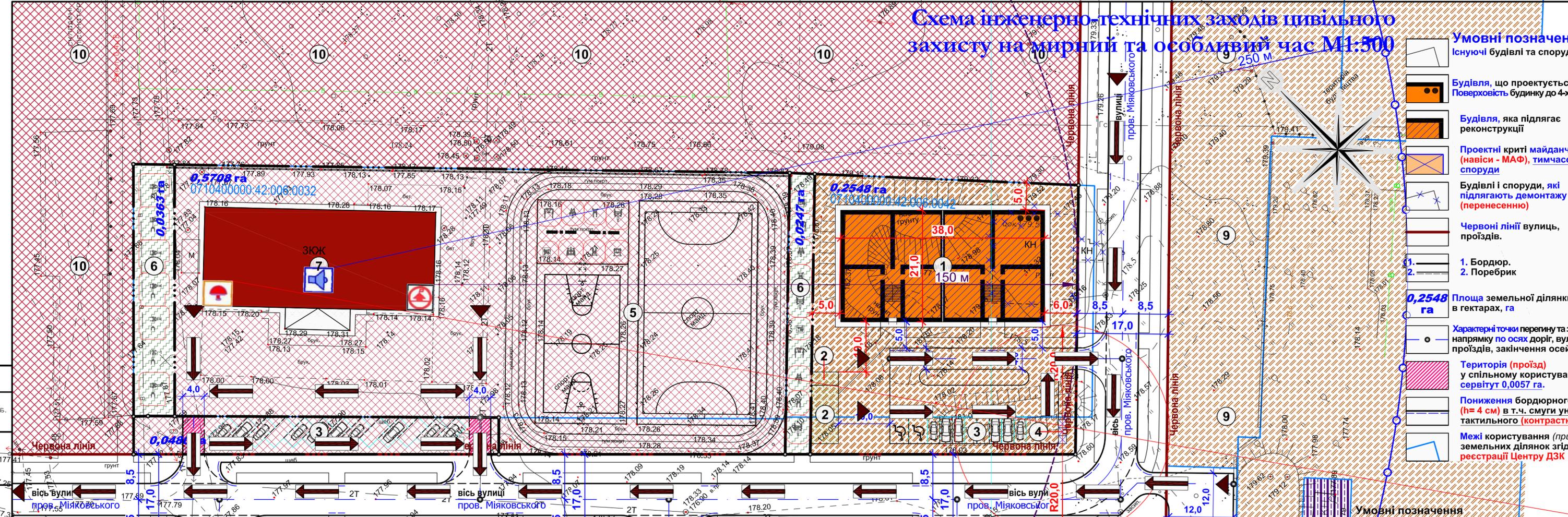
Експлікація будівель і споруд

№	Найменування	Примітки
1	3-поверховий багатоквартирний житловий будинок (в т.ч. існуюча будівля медпункту)	Реконструкція
2	Дитячий ігровий майданчик. Майданчик для відпочинку дорослих	Проект.
3	Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення)	-II-
4	Майданчик для збирання побутових відходів (критий)	-II-
5	Комплекс спортивних майданчиків (мініфутбольний, баскетбольний, гімнастичний) з біговою доріжкою	-II-
6	Спортивні гімнастичні майданчики	-II-
7	Адміністративно-побутова будівля	Існуюча
8	Малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова.	-II-
9	Багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями	-II-
10	Землі Ковельської міської ради (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста)	Існуючі

- Умовні позначення**
Існуючі будівлі та споруди.
- Будівля, що проектується. Поверховість будинку до 4-х пов.
 - Будівля, яка підлягає реконструкції
 - Проектні криті майданчики (навіси - МАФ), тимчасові споруди
 - Будівлі і споруди, які підлягають демонтажу (перенесенню)
 - Червоні лінії вулиць, проїздів.
 - 1. Бордюр.
2. Поребрик
 - Площа земельної ділянки в гектарах, га
 - Характерні точки перегину та зміни напрямку по осях доріг, вулиць, проїздів, закінчення осей
 - Територія (проїзд) у спільному користуванні - сервітут 0,0057 га.
 - Пониження бордюрного каменю (h= 4 см) в т.ч. смуги уніфікованого тактильного (контрастного) покриття
 - Межі користування (приватизації, оренди) земельних ділянок згідно обмінних файлів реєстрації Центру ДЗК

Межа визначеної території земельних ділянок, загальною площею 0,9346 га, у т.ч.:
 - 071040000:42:006:0042, 03.03, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, площею 0,2548 га, 02.03 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (в т.ч. зміна конфігурації без зміни площі);
 - 071040000:42:006:0032, 03.10, комунальної власності, яка підлягає зміні конфігурації без зміни площі, площею 0,5708 га, 03.10 - категорія земель ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ;
 - 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, комунальної власності, які підлягають благоустрою (проектується), для нового будівництва гімнастичних майданчиків, загальною площею 0,0610 га, 07.02 - категорія земель РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ;
 - 02.09, для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, комунальної власності, яка підлягає благоустрою (проектується), для нового будівництва відкритої автостоянки (паркінгу), площею 0,0480 га, 02.09 - категорія земель ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

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!!!



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



Зам. №	№
Підпис і дата	
Інв. №	ор.

010 / 0525 - ДПТ						
«Внесення змін до детального плану території кварталу житлової забудови на вул. Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області (колишнє військове містечко)»						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Дубина					
Н. контр.	Коренга					
Г А П	Новосад					
Перевірів	Дубина					
Виконав	Новосад					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш	Аркушів
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М1:500				П	7	
				ПП «Ковелькомунпроект»		

сторони; об'єкти комерційного використання громадської забудови міста (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста) - із західної сторони; ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ - з південної сторони; ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ (ВІД 4-Х ПОВ.) - зі східної сторони.

Згідно графічних матеріалів генерального плану м. Ковель, через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток. Охоронні зони існуючих місцевих інженерних мереж, що проходять через дану територію - **дотримуються.**

Визначена ДПТ територія безпосередньо межує:

- з Півночі – землі Ковельської міської ради - колишнє військове містечко (адміністративні та громадські установи, об'єкти сфери обслуговування мікрорайону міста);

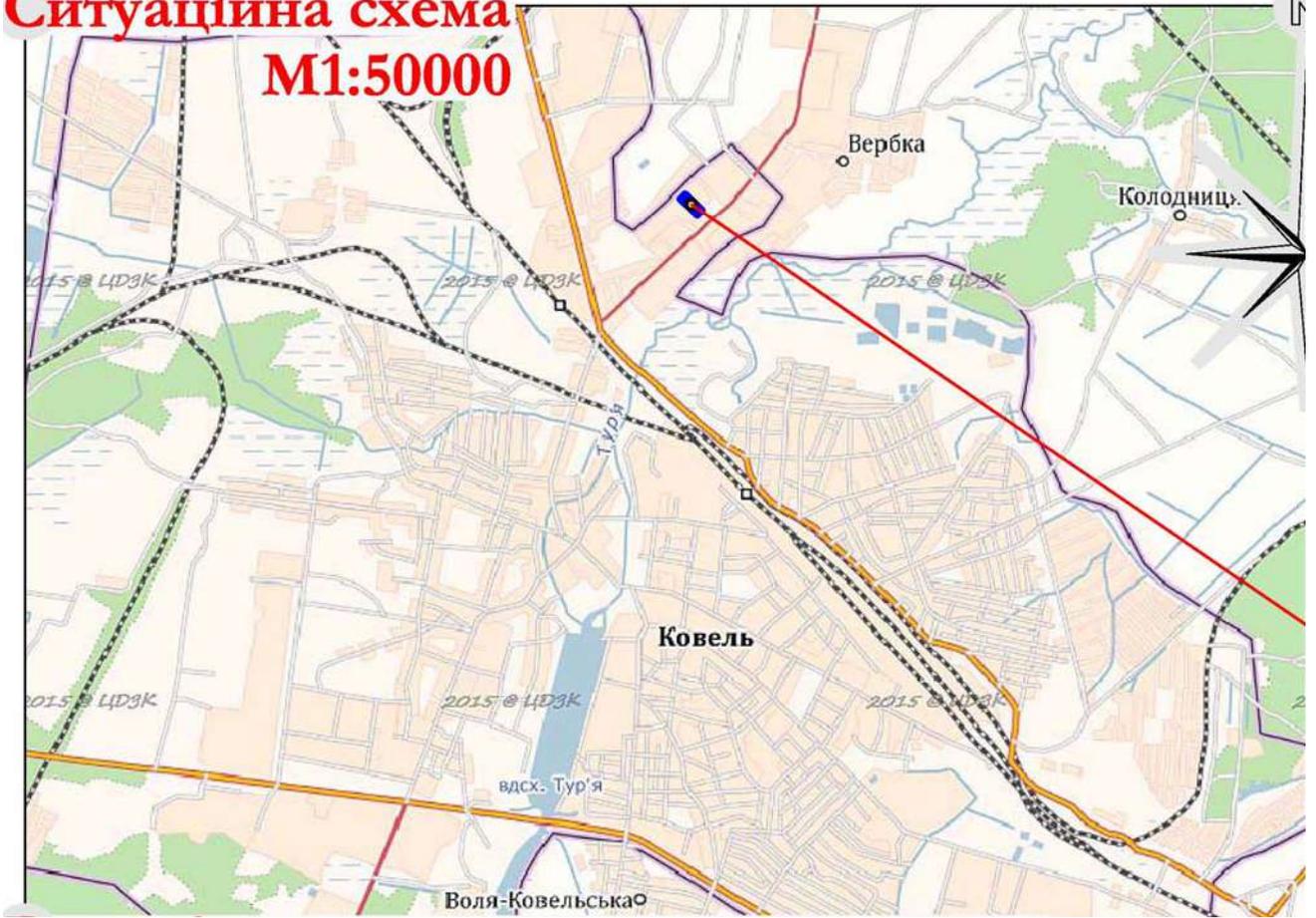
- із Заходу - територія громадської забудови: 0710400000:42:006:0032, 03.10, комунальної власності, для обслуговування адміністративно-побутової будівлі, 0,5708 га;

- з Півдня – територія житлової забудови: 0710400000:42:005:0018, 02.01, приватної власності, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), 0,0993 га;

- зі Сходу – територія житлової забудови: 0710400000:42:006:0041, 02.03, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, 0,2506 га.

						010 / 0525 - 3	Арк.
							10
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Ситуаційна схема М1:50000



Викопіювання з генерального плану м Ковеля Волинської області М1:10000



Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата

010 / 0525 - 3

Арк.
11

обслуговування мікрорайону міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою; багатоповерховою багатоквартирною житловою забудовою з прибудинковими територіями і ін.

Згідно графічних матеріалів генерального плану м. Ковель, *через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток. Охоронні зони існуючих місцевих інженерних мереж, що проходять через дану територію - дотримуються. 100% визначеної проектом території перебуває у зоні санітарної охорони (ЗСО) водозабірних споруд міста – третій пояс охорони (пояс спостережень). Правовий режим території – дотримується.*

Усі дані про сформовані земельні ділянки, вище зазначених територій, внесені до Державного земельного кадастру.

Вибрана частина території колишнього військового містечка, запланована для реконструкції будівлі медпункту під багатоквартирний житловий будинок, на даний час частково забудована (не діюча будівля медпункту - руїни), не має благоустрою та не використовується за призначенням. Дана територія, загальною площею 0,9346 га, у складі 5 (п'яти) земельних ділянок підлягає впорядкуванню благоустрою (формування, зміна конфігурації без зміни площі і цільового призначення земельних ділянок):

1. Для розміщення 3-поверхового багатоквартирного житлового будинку - 02.03 переважний (основний) вид цільового призначення зони – території житлової та громадської забудови – зі зміною конфігурації без зміни площі і цільового призначення території, площею 0,2548 га існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:42:006:0042, 03.03, комунальної власності, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

2. Для обслуговування адміністративно-побутової будівлі - 03.10 переважний (основний) вид цільового призначення зони – території громадської забудови – зі зміною конфігурації без зміни площі території, площею 0,5708 га існуючої (сформованої та зареєстрованої) земельної ділянки: 0710400000:42:006:0032, 03.10,

						010 / 0525 - 3	Арк.
							13
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- використання – для обслуговування будівлі медпункту;
- власність – комунальна власність;
- площа – 0,2548 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Володимира Кияна, 51.

Ділянка 2 кадастровий номер: 0710400000:42:006:0032

цільове призначення – 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- використання – для обслуговування адміністративно-побутової будівлі;
- власність – комунальна власність;
- площа – 0,5708 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Володимира Кияна, 51.

Визначена проектом територія (на даний час) складається з 2 (двох) зареєстрованих земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельної ділянки №1 та зміна конфігурації без зміни площі земельних ділянок №1 і №2 – передбачаються.

Дані про земельні ділянки були взяті з Державного земельного кадастру.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційних територій входять озеленені території й водні простори в межах забудови населеного пункту, території лісогосподарського та спецпризначення, а також інші елементи природного ландшафту. До їх складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси).

Загальне озеленення території складає 0,2172 га (23,24 %) з низькорослих дерев і кущів та посіву газонних трав. В межах земельних ділянок особливо цінні землі - відсутні (ст. 150 Земельного кодексу України).

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України» - складові структурні елементи екомережі - відсутні.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

						010 / 0525 - 3	Арк. 15
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

До планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів, що встановлені ДСП 173-96. Планувальними обмеженнями на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж, червоні лінії вулиць (провулків), межі проїздів (доріг) та ін.

Існуючі обмеження:

- **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.**

- **Зона санітарної охорони (ЗСО) водозабірних споруд міста – дотримується правовий режим території, яка знаходиться у третьому поясі охорони (пояс спостережень).**

Вимог до територій, будинків, споруд, які потрапляють у зону впливу об'єктів містобудування в разі реалізації наміру забудови – немає.

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

На визначеній проектом території є існуючі будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна – будівля медпункту колишнього військового містечка і адміністративно-побутова будівля. Проектом передбачається реконструкція існуючої будівлі медпункту під 3-поверховий багатоквартирний житловий будинок. Вибрана частина території колишнього військового містечка, запланована для реконструкції будівлі медпункту під багатоквартирний житловий будинок, на даний час не має благоустрою та не використовується за призначенням. Планується формування земельних ділянок, для надання у користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків.

Також на суміжних з даною територіях розташовані: малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова (з південної сторони); багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями (зі східної сторони).

						010 / 0525 - 3	Арк.
							16
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **в зоні житлової та громадської забудови міста**, у сформованому міському кварталі (колишнє військове містечко) з територіями об'єктів комерційного використання громадської забудови міста (адміністративними та громадськими установами, об'єктами сфери обслуговування мікрорайону міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою; багатоповерховою багатоквартирною житловою забудовою з прибудинковими територіями і ін.

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні виробничі об'єкти.

5.4. Збереження традиційного середовища

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках нерухомі об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини їх території та зони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювальні археологічні території, музеї і їх території відсутні.

6. Обслуговування населення

Визначена проектом територія знаходиться у сформованому міському кварталі житлової та громадської забудови, з адміністративними та громадськими установами (*в т. ч. у користуванні - комерційного використання*), з громадськими об'єктами сфери обслуговування населення (*приміщення магазинів та інших комерційних об'єктів сфери обслуговування жителів міста*). Проектом передбачається реконструкція існуючої будівлі медпункту під 3-поверховий багатоквартирний житловий будинок. Планується формування земельних ділянок, для надання у

						010 / 0525 - 3	Арк.
							17
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основною магістраллю транспортної інфраструктури даного району є вулиця Володимира Кияна (30,0 м), що проходить в даному районі з *південного заходу на північний схід - на схід від території ДПТ*. Даною житловою вулицею рухається автомобільний транспортний потік, що обслуговує цей район населеного пункту. В межах визначеного району, вулицею Володимира Кияна здійснює рух громадський транспорт. Територія ДПТ знаходиться на значній відстані **від комунально-складської зони та промзони міста**. Відстань між зупинками громадського транспорту повинна бути не більшою, ніж 300 м.

Рух транспорту, в межах визначеної проектом території, відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II). Під'їзди до об'єктів даної території пропонується влаштувати шириною, не меншою, ніж 4,0 м, зі сторони провулку Міяковського (17,0 м) із твердим покриттям (див. графічні матеріали (розділ II)). Площа визначеної проектом території дозволяє влаштувати комплексний благоустрій земельних ділянок об'єктів містобудування в цілому (моцнення бетонною плиткою (ФЕМ), влаштування газонів, зовнішнього освітлення території ін.).

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Володимира Кияна (30,0 м) є однією з основних транспортних артерій міста Ковеля та пролягає до центру населеного пункту через вулицю Брестську (25,0 м). Вулиця Володимира Кияна також пролягає на північно-східну окраїну міста, та нею починає рухатись автомобільний (в т.ч. великогабаритний, вантажний) транспортний потік, що обслуговує промзону даної окраїни міста. По вулиці Володимира Кияна (30,0 м) курсують громадські транспортні засоби, а також забезпечується зручний доступ до різних районів міста Ковеля. Вулицею Володимира Кияна через вулицю Брестську (25,0 м) можливо дістатися до

						010 / 0525 - 3	Арк.
							18
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

центральної площі населеного пункту, де розташовані адміністративні будівлі, та пам'ятки культури. Також з цієї вулиці можна дістатися до залізничного вокзалу та автовокзалу, що дозволяє зручно подорожувати до інших міст та регіонів.

Основу транспортної інфраструктури, визначеної проектом території, становлять вулиці міста, реконструкція забудови на яких потребує приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

Більша частина території Ковельського району (*нового поділу*) розташована в радіусі 30-ти хвилинної транспортної доступності до міста Ковеля.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основний автомобільний транспортний потік проходить вулицею загальноміського значення - Володимира Кияна (30,0 м). В межах даного району, вулицею Володимира Кияна здійснює рух громадський транспорт.

7.4. Організація громадського транспорту

Зупинки громадського транспорту розташовані по вулиці Володимира Кияна та ін. суміжних житлових вулицях, в радіусі 200 метрів від даної території. Визначена проектом територія знаходиться у пішохідній доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час, в межах червоних ліній вулиць, які знаходяться в даному районі міста Ковеля, влаштовано благоустрій з тротуарами і озелененням загального користування, що створює умови для безпечного руху пішоходів та підвищує комфорт їх пересування. Для забезпечення безпечності та комфорту пішоходів, необхідно влаштувати тротуари, які повинні відповідати сучасним вимогам, згідно з оновленими нормативними документами у сфері будівництва. Відсутність відокремлених смуг руху для велосипедної інфраструктури, ускладнює можливості для активного відпочинку та підвищує залежність від автомобільного транспорту. У цьому випадку, для покращення і безпечного суміщення з проїздами та тротуарами, створюються відокремлені смуги руху велосипедистів. Зменшення залежності від автомобільного транспорту сприятиме здоровому способу життя, зниженню

						010 / 0525 - 3	Арк.
							19
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

показників забруднення повітря та покращенню міської екології.

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

7.6. Організація паркувального простору

Відкриті автостоянки (кармани) для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться уздовж провулку Міяковського (17,0 м). Планується формування земельних ділянок, для надання у користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків. Територія ДПТ, запланована для розміщення 3-поверхового багатоквартирного житлового будинку, підлягає благоустрою відповідно до вимог чинних будівельних норм з метою створення умов для комфортного рівня проживання (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому).

Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів *жителів і гостей об'єкту (див. п. 3 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).*

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

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

В межах визначеної проектом території знаходяться існуючі мережі самопливної каналізації. Системи водовідведення запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні

						010 / 0525 - 3	Арк.
							20
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України.

8.2. Електропостачання

Електропостачання *проектної забудови* здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ, 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.

В районі даної території проходять існуючі мережі ЛЕП 0,4 кВ та кабельні мережі (див. аркуші 3; 4 графічних матеріалів (розділ II)) .

8.3. Газопостачання

Забудова, що знаходиться на території визначеного району, забезпечена централізованим газопостачанням на 100%.

Газ використовується для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень і ін.

8.4. Теплопостачання

На суміжних з даною територією ділянках частково проходять інженерні мережі централізованого теплопостачання, в тому числі для обслуговування багатоповислової багатоквартирної забудови з прибудинковими територіями з південно-східної сторони.

8.5. Трубопровідний транспорт

Об'єкти трубопровідного транспорту - магістральні та промислові трубопроводи, включаючи наземні, надземні і підземні лінійні частини трубопроводів, а також об'єкти та споруди, основне і допоміжне обладнання, що забезпечують безпечну та надійну експлуатацію трубопровідного транспорту.

Існуюча мережа (газопровід середнього тиску) проходить в районі визначеної

						010 / 0525 - 3	Арк.
							21
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

проектом території з північної сторони. Охоронна зона газопроводу – 4,0 м
дотримується.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії та підземні кабелі телекомунікаційних мереж в межах червоних ліній вулиць (провулків).

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

У складі заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером намірів використання та планувальної організації території, передбачається:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографо-геодезичному плані M1:500 в проектних точках. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзних частин на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. На ділянках із існуючою забудовою збережені існуючі ухили.

Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, по існуючих: вулицях (дорогах) та провулках (проїздах). Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), зливові води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі зливної каналізації - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля, що відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Даною схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;
- визначення проектних відміток у точках перетину осей проїзної частини та у місцях основних перегинів поздовжнього профілю проїздів;

						010 / 0525 - 3	Арк.
							22
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- створення комфортних умов для руху транспорту та пішоходів.

Червоні вертикальні відмітки земельних ділянок пропонується ув'язати з відмітками суміжних територій і між собою з метою забезпечення оптимальних значень ухилів для відведення поверхневих (зливових) стоків та запобігти підтопленню територій.

9.2. Благоустрій території

На визначеній проектом території є **існуючі будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна – будівля медпункту колишнього військового містечка і адміністративно-побутова будівля.** Вибрана частина території колишнього військового містечка, запланована для реконструкції будівлі медпункту під 3-поверховий багатоквартирний житловий будинок, не має благоустрою та не використовується за призначенням. Дана територія підлягає впорядкуванню благоустрою для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку - для малоповерхової житлової багатоквартирної забудови; планується формування земельних ділянок, для надання у користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків.

9.3. Використання підземного простору

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

9.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (модулі для сміття) на спеціально відведеному критому майданчику (див. п. 4 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)). Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони

						010 / 0525 - 3	Арк.
							23
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

- **утилізаційним** (максимальне використання корисних властивостей відходів шляхом виділення вторинної сировини і горючих фракцій з наступним використанням їх як палива або переробка в органічне добриво чи біопаливо);

- **ліквідаційний** (грунтується на похованні відходів на удосконалених звалищах полігонах, у відпрацьованих кар'єрах, спалюванні без використання тепла).

II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Планувальний каркас та система розселення

Планувально-просторова організація території, на якій планується забудова, проводиться з метою:

- необхідності: формування нових, зміни конфігурації без зміни площі і цільового призначення земельних ділянок для створення умов комфортного рівня обслуговування та експлуатації (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єктів містобудування в цілому);

- необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують якісно нові можливості обслуговування жителів населеного пункту;

- необхідності вирішення екологічних та інженерних питань.

Планувальні рішення щодо забудови даної території прийняті з урахуванням вимог екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил, з розміщенням максимально зблокованих допоміжних, підсобних (в т.ч. інвентарних, технічних) приміщень для комфортного рівня проживання (відповідно до цільового призначення і незалежного функціонування об'єкту містобудування в цілому).

Оскільки визначена проєктом територія знаходиться в межах населеного пункту, дотримуються обмеження щодо встановлених ліній регулювання забудови,

						010 / 0525 - 3	Арк.
							24
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

які дозволять забезпечити оптимальну інтеграцію 3-поверхового багатоквартирного житлового будинку і спортивних гімнастичних майданчиків та відкритої автостоянки в забудову міста. Зокрема, враховано вимоги щодо максимальної висоти будівель, протипожежних та санітарних розривів між ними та відстаней до прилеглих проїздів (*існуючих доріг*), магістральних вулиць і ін.

Забудова визначеної проектом території буде здійснюватися з використанням сучасних технологій та матеріалів, що дозволить знизити вплив даної діяльності на довкілля та здоров'я мешканців населеного пункту. Заходи щодо зменшення шуму та вібрацій під час експлуатації даних об'єктів планується за рахунок використання сучасних матеріалів та технологій. Також, на подальших стадія розроблення проектною документації, рекомендується встановити систему пожежної та охоронної сигналізації, встановити необхідне обладнання для контролю за рівнем пилу та газів, а також підготовлено план дій у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Проектом обґрунтовується такий основний склад будови, який забезпечує введення в експлуатацію об'єкту:

- 3-поверховий багатоквартирний житловий будинок (в т.ч. існуюча будівля медпункту) - Реконструкція;

- Дитячий ігровий майданчик. Майданчик для відпочинку дорослих – Проект.;

- Майданчики (відкриті автостоянки) для тимчасового зберігання авто (в т.ч. місця для транспортних засобів маломобільних груп населення) – Проект.;

Майданчик для збирання побутових відходів (критий) - Проект.;

- Комплекс спортивних майданчиків (мініфутбольний, баскетбольний, гімнастичний) з біговою доріжкою - Проект.;

Спортивні гімнастичні майданчики - Проект.

Основні техніко-економічні показники дивитись на аркуші 4 на аркуші графічних матеріалів (розділ II).

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Дана містобудівна документація не охоплює природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

						010 / 0525 - 3	Арк.
							25
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Зона 20300.0 - Території вулиць та доріг:

Переважні (основні) види використання - 08.01; 12.13.

Супутні види використання - 04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02.

14. Забудова території та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

На визначеній проектом території є існуючі будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна – будівля медпункту колишнього військового містечка і адміністративно-побутова будівля. Проектом передбачається реконструкція існуючої будівлі медпункту під 3-поверховий багатоквартирний житловий будинок. Планується формування земельних ділянок, для надання у користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків. Вибрана частина території колишнього військового містечка, запланована для реконструкції будівлі медпункту під багатоквартирний житловий будинок, на даний час не має благоустрою та не використовується за призначенням. Також на суміжних з даною територіях розташовані: малоповерхова садибна індивідуальна житлова забудова (з південної сторони); багатоповерхова багатоквартирна житлова забудова з прибудинковими територіями (зі східної сторони).

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

Поверховість проектованої забудови прийнята з міркувань забезпечення нормативних розривів, оптимальної інсоляції та ефективного використання території. Орієнтовну кількість мешканців на ділянці приймаємо, виходячи із загальної площі території для обслуговування 3-поверхового багатоквартирного житлового будинку - 0,2548 га, та граничної поверховості – 3 (три) поверхи (умовною висотою до 14,0 м, враховуючи технічні приміщення). Згідно норм, питома частка площі ділянки на 1 мешканця при поверховості 3 поверхи (не враховуючи мансарду) становить 30,1 м.кв. - 23,3 м.кв. В розрахунок береться площа, яка буде фактично використовуватись для обслуговування житлового будинку і становить - 0,2548 га: 2548,0 / 23,3 = 109 мешканців максимум (приймаємо розрахункову проектну – 72 мешканці).

Проектні розрахункові показники по об'єкту містобудування:

- Загальна площа території під забудову - 2548,0 м²;
- Загальна кількість жителів - 72 чол.;
- Загальна розрахункова площа ділянки - 35,39 м²/люд.;
- Загальна кількість секцій - 2 сек.;
- Кількість поверхів - 3 пов.;
- Загальна кількість квартир, в т.ч.: - 24 / 100%

1 кімн. - 12 / 50 %; 2 кімн. - 12 / 50 %.

Відповідно до вимог чинних будівельних норм, проектом передбачено розміщення біля житлового будинку наступних майданчиків:

						010 / 0525 - 3	Арк.
							28
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- площа озеленення - $72 \times 6 = 432,0$ м.кв. - дотримується;
- для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку - $72 \times 0,7 = 50,4$ м.кв. ($24 \times 1,75 = 42,0$);
- для відпочинку дорослого населення - $72 \times 0,2 = 14,4$ м.кв. ($24 \times 0,5 = 12,0$);
- для занять фізкультурою - $72 \times 0,2 = 14,4$ м.кв. ($24 \times 0,5 = 12,0$);
- для збирання побутових відходів - $72 \times 0,07 = 5,04$ м.кв. ($24 \times 0,18 = 4,32$);
- для тимчасової стоянки велосипедів - $72 \times 0,1 = 7,2$ м.кв. ($24 \times 0,25 = 6,0$);
- для вигулу домашніх тварин - $72 \times 0,3 = 21,6$ м.кв. (*поза межами визначеної території*);
- для тимчасової стоянки автомобілів: $(12 \times 0,5) + (12 \times 0,5) + (12 \times 0,15) = 14$ шт. (*4 шт. - поза межами визначеної території – див. поз. п. 3 на аркушах 3–5 графічних матеріалів*).

Прибудинкова територія житлового будинку вимагає розміщення прибудинкових майданчиків з дотриманням розривів до вікон житлового будинку пов'язаних між собою системою пішохідних доріжок та внутрішніх проїздів. Враховуючи проектний план забудови, розміщення всіх необхідних майданчиків в межах земельної ділянки забезпечити важко. Тому в детальному плані пропонується додатково використати прилеглі території для їх розміщення згідно вимог чинних будівельних норм для проектування. У стиснутих умовах сформованого міського кварталу, відсутність майданчиків для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів буде частково компенсуватись проектними карманами розширення провулку Міяковського (17,0 м).

Реальні розрахункові показники кількості загальної площі квартир, кількості квартир та кількості мешканців у житловому будинку уточнюються на наступних стадіях проектування, **але не перевищуючи нормативні показники.**

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Визначена проектом територія знаходиться **в зоні житлової та громадської забудови міста**, у сформованому міському кварталі (колишнє військове містечко) з територіями об'єктів комерційного використання громадської забудови міста (адміністративними та громадськими установами, об'єктами сфери обслуговування мікрорайону міста); малоповерховою садибною індивідуальною житловою забудовою; багатоповерховою багатоквартирною житловою забудовою з прибудинковими територіями і ін.

На визначеній проектом території та на суміжних з даною територією земельних ділянках відсутні виробничі об'єкти.

						010 / 0525 - 3	Арк. 29
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

14.4. Збереження традиційного середовища

На даній території, згідно матеріалів генерального плану міста, об'єкти *всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв – відсутні.*

15. Обслуговування населення

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

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з визначеною проектом територією передбачається проведення реконструкції існуючих проїздів, благоустрою в межах червоних ліній - розширення провулку Міяковського (17,0 м).

Основні під'їзди до об'єктів вибраної території проектується зі сторони зі сторони провулку Міяковського (17,0 м) із твердим покриттям *(див. графічні матеріали (розділ II)).*

16.2. Організація громадського транспорту

Основний автомобільний транспортний потік проходить житловою вулицею Володимира Кияна (30,0 м). В межах даного району, вулицею Володимира Кияна здійснює рух громадський транспорт.

Зупинки громадського транспорту розташовані на вулиці Володимира Кияна (30,0 м) і ін. житлових вулицях, в радіусі 200 метрів – навколо даної території. Визначена проектом територія знаходиться в межах пішохідної доступності до маршрутів руху громадського транспорту.

						010 / 0525 - 3	Арк.
							30
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

16.4. Організація паркувального простору

Планується формування земельних ділянок, для надання у користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків. Для забезпечення розрахункової кількості машиномісць на відкритих автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів жителів і гостей об'єкту (див. п. 3 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)), проектом передбачаються відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових авто (в т.ч. автомісця для маломобільних груп населення).

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

17.1. Водопостачання та водовідведення

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

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

В межах визначеної проектом території знаходяться існуючі мережі самопливної каналізації. Системи водовідведення запроектовано згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», в тому числі Водного кодексу України.

Протипожежні заходи.

						010 / 0525 - 3	Арк.
							31
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Проектом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння об'єктів містобудування даної території планується здійснювати від існуючих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі, яка відображена на аркушах графічних матеріалів (розділ II). Пожежні гідранти встановлюються у водопровідних колодязях з пожежними підставками на водопровідній мережі діаметром 76-160 мм через 150 м.

До пожежних водозабірних споруд плануються під'їзди з твердим покриттям і можливість розвороту автомобіля (майданчики 12x12 м). Передбачатимуться покажчики пожеводойм на мет. стійках біля існуючих заїздів-виїздів території на видному місці (див. аркуші графічних матеріалів (розділ II)).

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди" табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація" табл. 4 становить 2 x 5 л/с.

Обмеження поширення пожежі досягається:

- за рахунок застосування конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
- встановленням протипожежних розривів між будинками;
- зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
- застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.
- гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об'ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:
 - улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;
 - улаштування зовнішніх пожежних драбин;
 - улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і

						010 / 0525 - 3	Арк.
							32
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

внутрішнього пожежогасіння;

- протидимного захисту.

Забезпечення пожежної безпеки є складовою частиною діяльності працівників підприємств та підприємців. Працівники повинні кожного року проходити курс навчання правилам пожежної безпеки за програмою, затвердженою адміністрацією, з урахуванням специфіки об'єкта. Програми навчання з питань пожежної безпеки повинні узгоджуватися з органами державного пожежного нагляду.

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

- створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;
- захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.
- Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Частина споруди різного призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

17.2. Електропостачання

Основними споживачами електричної енергії, на визначеній проектом території, є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Електропостачання здійснюється від існуючих мереж міста, згідно ТУ, 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.

В районі даної території проходять існуючі мережі ЛЕП 0,4 кВ та кабельні

						010 / 0525 - 3	Арк.
							33
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

мережі (див. аркуші 3; 4 графічних матеріалів (розділ II)) .

17.3. Газопостачання

Забудова в районі вулиці Володимира Кияна забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. Газ використовується, як для технологічного процесу промислових підприємств, так і для приготування їжі, підігріву води та для опалення приміщень і ін.

17.4. Теплопостачання

Теплопостачання об'єктів містобудування даної території - індивідуальне автономне з вибором джерела енергії (*природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела*) в залежності від побажань забудовника та наявності даних джерел енергії.

На суміжних з даною територією ділянках частково проходять інженерні мережі централізованого теплопостачання, в тому числі для обслуговування багатопверхової багатоквартирної забудови з прибудинковими територіями з південно-східної сторони.

17.5. Трубопровідний транспорт

Існуюча мережа (*газопровід середнього тиску*) проходить в районі визначеної проектом території з північно-східної сторони. Охоронна зона газопроводу – 4,0 м дотримується.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В районі даної території проходять повітряні лінії та підземні кабелі телекомунікаційних мереж в межах червоних ліній вулиць (провулків).

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля - обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

						010 / 0525 - 3	Арк.
							34
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- врахування під час розроблення генерального плану забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;
- раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;
- спорудження будинків, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;
- розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;
- створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;
- розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- організацію будівництва протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Аналізуючи геологічні дані вибраного району - земельні ділянки розташовані за межами підтопленої території. Відвід поверхневих (чистих) вод здійснюється організовано: від стін будівель по вимощенню, на майданчики, по існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах). Із найнижчих точок, на існуючих вулицях (дорогах) та провулках (проїздах), зливові води відводяться у зливоприймачі існуючої мережі зливової каналізації - на очисні споруди поверхневих стоків м. Ковеля, що відображено на аркуші 6 графічних матеріалів (розділ II).

Відведення поверхневих стічних вод в межах червоних ліній вулиці Володимира Кияна (30,0 м) здійснюється в існуючу мережу зливової каналізації.

Схемою інженерної підготовки передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах;

						010 / 0525 - 3	Арк. 35
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- визначення проектних відміток у точках перетину осей проїзної частини та у місцях основних перегинів поздовжнього профілю проїздів;
- створення комфортних умов для руху транспорту та пішоходів.

Червоні вертикальні відмітки земельних ділянок пропонується ув'язати з відмітками суміжних територій і між собою з метою забезпечення оптимальних значень ухилів для відведення поверхневих (злизових) стоків та запобігти підтопленню територій.

18.2. Благоустрій території

На визначеній проектом території є існуючі будівлі і споруди, об'єкти нерухомого майна – будівля медпункту колишнього військового містечка і адміністративно-побутова будівля. Вибрана частина території колишнього військового містечка, запланована для реконструкції будівлі медпункту під 3-поверховий багатоквартирний житловий будинок, не має благоустрою та не використовується за призначенням. Дана територія підлягає впорядкуванню благоустрою для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку - для малоповерхової житлової багатоквартирної забудови; планується формування земельних ділянок, для надання у користування, шляхом реалізації права через проведення аукціону, для розміщення відкритої автостоянки та спортивних гімнастичних майданчиків.

18.3. Використання підземного простору. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Вибрана територія, на якій проводиться забудова, знаходиться на вулиці Володимира Кияна в місті Ковелі Волинської області. Даний план передбачає інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний та особливий час (див. аркуш 7 графічних матеріалів (розділ II)).

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, зсувні та карстові процеси. Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються. Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ - відсутні. Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019, територія ДПТ потрапляє в зону можливого сильного небезпечного радіоактивного забруднення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих

						010 / 0525 - 3	Арк.
							36
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та плануються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проекрованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- існуюче укриття;
- пожежний гідрант;
- шляхи евакуації людей.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обставини, які склалися, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення працюючого персоналу та людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється за допомогою проекрованої електрострел та гучномовців розміщених на проектованих будівлях в межах ДПТ (див. аркуш 7).

Оповіщення працюючого персоналу та людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту м. Ковель та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Укриття жителів та гостей в особливий час передбачається в адміністративно-побутовій будівлі (існуючій) - див. п. 7 на аркушах графічних матеріалів (розділ II), у **спеціально облаштованому приміщенні подвійного призначення з властивостями ПРУ**, нижче рівня першого поверху.

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів. При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту міста Ковеля.

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень, вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму, то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки

						010 / 0525 - 3	Арк.
							37
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничого освітлення при подачі сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

18.4. Поводження з відходами

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які будуть збиратись у спеціально пристосовані для цього закриті контейнери (*модулі для сміття*) на спеціально відведеному критому майданчику (*див. п. 4 на аркушах графічних матеріалів (розділ II)*). Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади. Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища.

Тверді відходи та сміття, знешкоджуються наступними методами:

- **утилізаційним** (максимальне використання корисних властивостей відходів шляхом виділення вторинної сировини і горючих фракцій з наступним використанням їх як палива або переробка в органічне добриво чи біопаливо);

- **ліквідаційний** (ґрунтується на похованні відходів на удосконалених звалищах полігонах, у відпрацьованих кар'єрах, спалюванні без використання тепла).

						010 / 0525 - 3	Арк.
							38
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

Ділянка 2 кадастровий номер: 0710400000:42:006:0032

- цільове призначення – 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- використання – для обслуговування адміністративно-побутової будівлі;
- власність – комунальна власність;
- площа – 0,5708 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Володимира Кияна, 51.

Ділянка 3 кадастровий номер: _

- цільове призначення – 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- категорія - землі рекреаційного призначення;
- використання – для обслуговування спортивного гімнастичного майданчика;
- власність – комунальна власність;
- площа – 0,0247 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Володимира Кияна, 51.

Ділянка 4 кадастровий номер: _

- цільове призначення – 07.02, для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- категорія - землі рекреаційного призначення;
- використання – для обслуговування спортивного гімнастичного майданчика;
- власність – комунальна власність;
- площа – 0,0363 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Володимира Кияна, 51.

Ділянка 5 кадастровий номер:

- цільове призначення – 02.09, для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- використання – для обслуговування відкритої автостоянки;
- власність – комунальна власність;
- площа – 0,0480 га;
- адреса – Волинська область, м. Ковель, вулиця Володимира Кияна, 51.

20. План реалізації містобудівної документації

20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

						010 / 0525 - 3	Арк.
							41
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- інші території:	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.м2 загальної площі				
	%				
- садибний	тис. м2 загальної площі, кількість садиб				
- багатоквартирний	тис. м2 загальної площі, кількість квартир				
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м2/особу				
- у садибній забудові	м2/особу				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м2/особу				
Вибуття житлового фонду	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
Житлове будівництво, всього:	тис.м2 загальної площі, кількість квартир, кількість садиб				
у тому числі за видами:					

						010 / 0525 - 3	Арк. 43
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		

- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 загальної площі, кількість садиб					
- багатоквартирна забудова	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
із неї:						
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
-висотна (17 поверхів і вище)	тис. м2 загальної площі, кількість квартир					
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	тис.м2					
Установи та підприємства обслуговування						
Заклади дошкільної освіти	місць					
Заклади загальної середньої освіти	учнів					
Заклади первинної медичної допомоги	відв. За зміну					
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок					
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	
010 / 0525 - 3						Арк. 44

Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 аг. площі					
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт						
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км					
- магістральні вулиці загальноміського значення	км					
- магістральні вулиці районного значення	км					
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.					
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.					
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км2					
- магістральної мережі	км/км2					
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км					
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:						
- Автобус	км					
- Тролейбус	км					
- Трамвай	км					
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:						
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км					
- Швидкісний трамвай	кількість станцій					
- Метрополітен	кількість станцій					
- Міська залізниця	кількість станцій					
Щільність мережі громадського транспорту	км/км2					
Щільність велосипедних доріжок	км/км2					
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата	

- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво».
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час».
- Земельний кодекс України.
- Водний кодекс України.
- Лісовий кодекс України.
- Кодекс Цивільного захисту України.

						010 / 0525 - 3	Арк.
							48
Зм	Кільк	Арк	№ Док	Підпис	Дата		