

ТЗОВ «ГЕО-ЛЕНДС»

45240, ВОЛИНЬСЬКА ОБЛ., СЕЛО ЖИДИЧИН, ВУЛИЦЯ ДАНИЛА ГАЛИЦЬКОГО, БУДИНОК 14

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія АА №003995 від 27.04.2015 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011345 від 24.10.2013 року

Замовник: Смідинська сільська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки загальною площею 0,1000га
(кадастровий номер 0725085001:06:001:0056), яка розташована в с. Смідин по
вул. Незалежності, 1б Ковельського району Волинської області для
обґрунтування на даній земельній ділянці земельної ділянки з цільовим
призначенням для іншого сільськогосподарського виробництва

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-I

Директор

Людмила Шнит

Головний архітектор проекту

Леся Гривнак

Інженер-землевпорядник

Дмитро Данкевич

Луцьк 2024

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
ЗМ / СП	Зміст / Склад проекту	стор. 2-5
ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 6
ВУ	Відомості про учасників	стор. 7
	ПЕРЕДМОВА	стор. 9
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 12
	ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	стор. 12
	1. Комплексна оцінка території	стор. 12
	1.1. Просторово-планувальна організація території	стор. 12
	1.1.1 Ситуаційний план	стор. 12
	1.1.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 12
	1.2. Землеустрій та землекористування	стор. 13
	1.2.1 Сучасне використання земель	стор. 13
	1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор. 13
	1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 14
	1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 14
	1.5. Забудова територій та господарська діяльність	стор. 15
	1.5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 15
	1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 15
	1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 15
	1.5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 15
	1.6. Обслуговування населення	стор. 17
	1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 17
	1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	стор. 17
	1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	стор. 17
	1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 17
	1.7.4 Організація громадського транспорту	стор. 17
	1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 17
	1.7.6 Організація паркувального простору	стор. 17
	1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор. 17
	1.8.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 17
	1.8.2 Електропостачання	стор. 17
	1.8.3 Газопостачання	стор. 17
	1.8.4 Теплопостачання	стор. 17
	1.8.5 Трубопровідний транспорт	стор. 18
	1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	стор. 18
	1.9 Підготовка та благоустрій території	стор. 18
	1.9.1 Інженерна підготовка і захист території	стор. 18
	1.9.2 Благоустрій території	стор. 18
	1.9.3 Використання підземного простору	стор. 18
	1.9.4 Поводження з відходами	стор. 18

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ЗМ / СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Директор		Шнит Л.				ДПТ	1	6
			ГАП		Гривнак Л.				ТЗОВ «ГЕО-ЛЕНДС»		

Зміст
Склад проекту

	3.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України	стор. 34
	3.11.6 Перелік врахованих матеріалів	стор. 34
	3.12 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 34
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 37
	ВИХІДНІ ДАНІ	стор. 38
ДПТ	ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	арк.1
	2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000	арк.2
	3. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель М1:1000	арк.3
	4. План функціонального зонування території М1:1000	арк.4
	5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000	арк.5
	6. Схема інженерного забезпечення території М1:1000	арк.6
	7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:1000	арк.7
	8. План червоних ліній М1:1000	арк.8
	9. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	арк.9
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА*	
	10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	арк.10
	11. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	арк.11
	12. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру *	арк.12
	13. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	арк.13

*Примітка. Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	ТОМ I	Детальний план території	I
II	ТОМ II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	II

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ЗМ / СП	Арк

Детальний план території розробляється з метою:

- зміни цільового призначення земельної ділянки;
- уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки на території відповідно до раніше розробленої документації;
- деталізація планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення функціонального призначення.

Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Смідинська сільська територіальна громада — об'єднана територіальна громада в Україні, у Ковельському районі Волинської області. Адміністративний центр — село Смідин.

Площа громади — 161,24 км², населення — 3169 мешканців (2018). Утворена 30 березня 2017 року шляхом об'єднання Руднянської та Смідинської сільських рад Старовижівського району. 22 грудня 2019 року до складу громади приєдналась Журавлинська сільська рада Старовижівського району. 18 грудня 2020 року до складу громади приєдналась Зачернецька сільська рада Любомильського району

Центр громади – село Смідин – одне з найбільших і найдавніших сіл Волині. Першою точною датою, коли село під назвою «Смедино» згадується в письмових джерелах, є 26 травня 1508 року. Існує декілька припущень щодо походження назви цього населеного пункту. Одні дослідники історії вважають, що назва села походить від слова «мідь». У приходському літописі записано, що в часи польського панування Смідин був місцем заслання злочинців, які тут добували мідну руду. Інші дослідники назву села виводять від імені землероба Смеда, який в далеку давнину володів землею на теренах нинішнього села.

Розташування громади є інвестиційно привабливим, адже до контрольно-пропускного пункту «Ягодин» всього 49 км, до м. Ковель – 36 км. До автомобільного шляху міжнародного значення М 07 Київ-Ковель-Варшава всього 12 км.

Історична довідка

Смідин — одне з найбільших і найдавніших сіл Волині. Існує декілька припущень щодо походження назви цього населеного пункту. Одні дослідники історії вважають, що назва села походить від слова «мідь». У приходському літописі записано, що в часи польського панування Смідин був місцем заслання злочинців, які тут добували мідну руду. Інші дослідники назву села виводять від імені землероба Смеда, який в далеку давнину володів землею на теренах нинішнього села. Першою точною датою, коли село під назвою «Смедино» згадується в письмових джерелах, є 26 травня 1508 року. Це дата видання королем Сигізмундом I грамоти, в якій зазначалось, що половина села разом з усім Володимирським замком, приходами та волостю передавалась у заставне володіння князю Андрію Олександровичу Сангушку за 1000 золотих, а друга частина села передавалась Івану та Василеві Сангушкам на довічне володіння.

Смідин був центром Смідинського староства. Одним зі смідинських старост був у 1788—1793 роках Ігнацій Мьончинський.

За часів Київської Русі Смідинська земля входила до складу Волинського князівства. Перші писемні відомості про село належать до кінця XV століття, коли великий князь литовський віддав його в тимчасове володіння князю І. Сангушку. У 1508 році польський король Сигізмунд I Старий, який одночасно був і великим князем литовським, передав Смідин братам Івану та Василю Сангушкам у довічне приватне володіння. Побоюючись дальшого

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

поширення селянського руху, який селяни підняли через пригноблення та відбирання землі, у Ковельському старостві, до складу якого входив Смідин, Сигізмунд I в 1543 році обміняв це володіння на маєток в Оршанському повіті, що належав дружині Сигізмунда I — королеві Боні. Тоді в урочищі Вирвихвості був побудований замок. Після смерті королеви Бони Смідин у 1557 році самовільно захопив ковельський староста Б. М. Семашко. Самовільне захоплення Смідина Б. Семашком викликало гнів польського короля. Він наказав спалити замок ковельського старости, а Смідинську волость вирішив віддати в оренду князю О. Ф. Чарторийському. Проте в 1567 році король пожалував Смідинську волость разом з Ковельським маєтком російському князю Андрію Курбському, який зрадив Івана IV і втік до Литви.

18 липня 1944 року війська 1-го Білоруського фронту за допомоги партизанів визволили Смідин. У бойових діях загинули 120 жителів села, імена яких викарбувані наobelіску Слави. У 1947 році на всіх чотирьох кутках села були створені колгоспи — «Більшовик», колгосп імені Паризької Комуни, імені Карла Маркса, та колгосп імені 30-річчя Жовтня.

У 1951 році у Смідині було проведено укрупнення колгоспів. Чотири артіль села об'єдналися в один колгосп ім. Суворова. До нього приєдналась артіль с. Лісняки. У 1958 році до укрупненого колгоспу приєдналась і сільськогосподарська артіль с. Паридубів. За роки радянської влади докорінно змінилось медичне обслуговування трудящих Смідина. Тут є дільнична лікарня, яка була збудована у 1947 році, пологовий будинок, де працюють 5 лікарів і 11 чоловік середнього медперсоналу. Вони не лише лікують хворих, а й проводять профілактичну роботу. У Смідині з 1950 року є середня школа, яка міститься в новому двоповерховому будинку. При ній — 4 кабінети, лабораторія, бібліотека. У селі є вечірня середня школа. До послуг жителів Смідина дві бібліотеки, книжковий фонд яких перевищує 15 тис. примірників. У бібліотеках читають лекції, проводяться читацькі конференції, бесіди. На 1969 рік населення передплатило 4173 примірники газет і журналів. Важливим культурним центром у післявоєнний період став будинок культури побудований у 1946 році. При ньому було широкоекранне кіно, 8 гуртків художньої самодіяльності — хоровий, драматичний, хореографічний, фізичної культури, музичний та інші. Велику роль у житті Смідина відіграє сільська Рада, яка складається з 35 найкращих представників колгоспного селянства та інтелігенції. В селі діють народна дружина з охорони порядку, товариський суд, група народного контролю.

Клімат

Клімат Волинської області помірний, вологий, з м'якою зимою, нестійкими морозами, частими відлигами, нежарким літом, значними опадами, затяжними весною і осінню.

Найхолоднішим зимовим місяцем є січень, причому найнижчі середньосічневі температури повітря $-5,1^{\circ}\text{C}$. спостерігаються на сході області.

Липневі температури по області коливаються в межах $18,4 \div 18,8^{\circ}\text{C}$. Інколи в липні трапляються відхилення від середньої багаторічної.

Середньорічні температури повітря в межах області становлять $7,0 \div 7,5^{\circ}\text{C}$, а амплітуда річних коливань – від 23 до $24,9^{\circ}\text{C}$. Величини річної амплітуди збільшуються на схід у зв'язку зі зростанням континентальності клімату області в цьому напрямі.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
ПЗ									

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована в західній частині села Смідин по вулиці Незалежності, 1б Ковельського району, Волинської області.

Площа детального планування – 0,4567 га

Площа ділянки проєктування в межах детального планування №1 – 0,1000 га

Площа ділянки проєктування в межах детального планування №2 – 0,0221 га

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1 Ситуаційний план

Територія детального плану знаходиться на заході від центральної частини села Смідин по вулиці Незалежності. (рис 1).



Рис.1. Схема розташування території (фрагмент карти cloud maptiler)

З південної сторони земельна ділянка проєктування обмежена вулицею Незалежності, з північної сторони землями сільськогосподарського призначення, зі східної – землями охорони здоров'я, а з західної сторони ґрунтовою вулицею.

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Згідно з планувальним каркасом, земельна ділянка, щодо якої розроблено детальний план території, розташована в західній частині села Смідин, у межах житлової та громадської забудови.

Об'єкти обслуговування населення, зосереджені в центральній частині населеного пункту, неподалік території детального планування.

На ділянці відведеній для розроблення детального плану знаходиться існуюча нежитлова

Взам. інв. №		Підпис і дата		Інв. № ориг.																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Зм.</th> <th style="width: 5%;">Кільк</th> <th style="width: 5%;">Арк.</th> <th style="width: 5%;">№ док.</th> <th style="width: 10%;">Підпис</th> <th style="width: 10%;">Дата</th> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Арк</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">ПЗ</td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>						Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		Арк							ПЗ	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		Арк														
						ПЗ															

будівля. Територія вільна від цінних зелених насаджень.

1.2. Землеустрій та землекористування

1.2.1 Сучасне використання земель

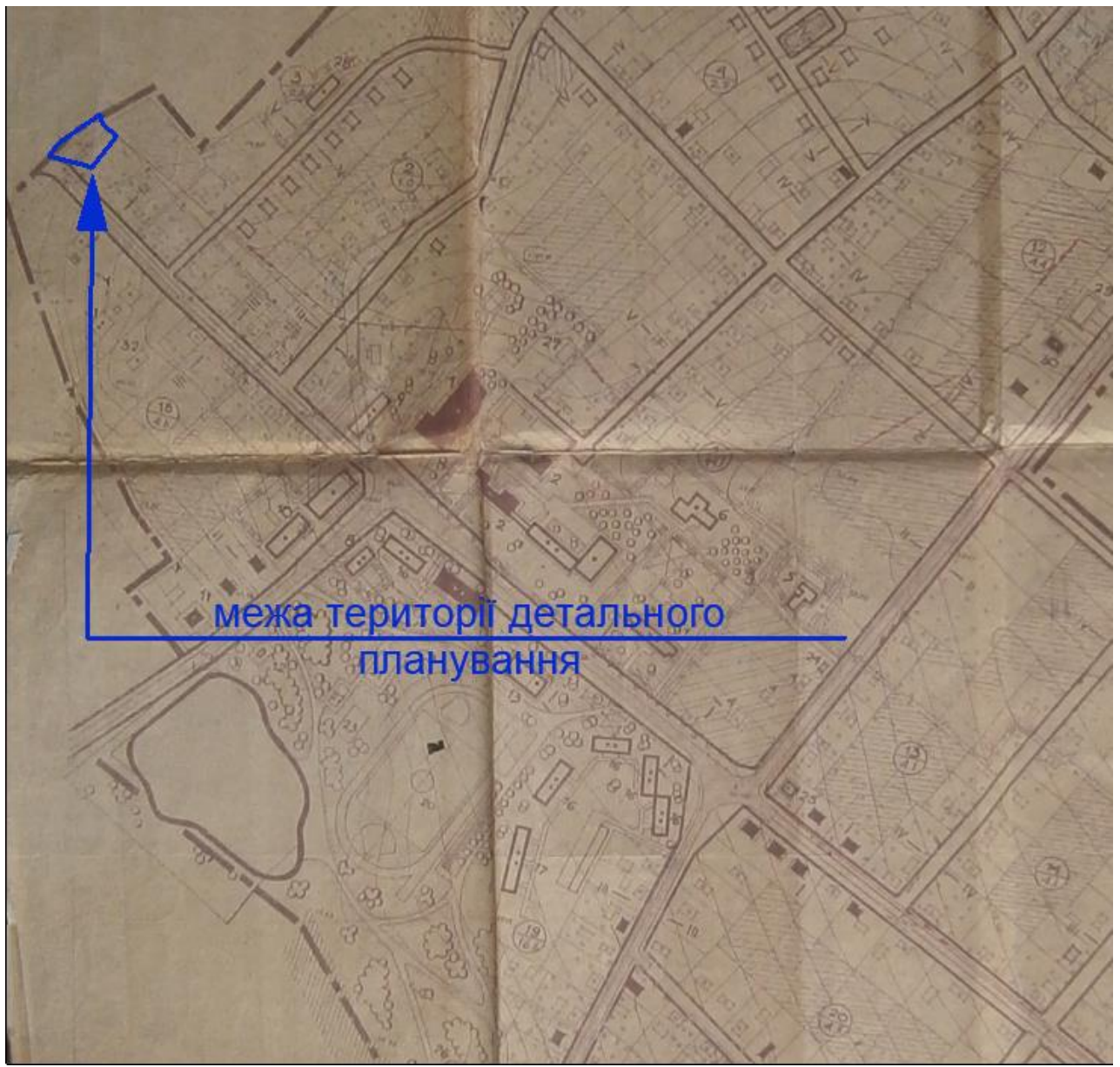


Рис.2. Фрагмент генплану с.Смідин

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі території. Ландшафтні та рекреаційні території знаходяться за межами охопленої проектом території.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих природоохоронних об'єктів на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду (11,5 км на північний-захід від проєктованої ділянки) - Гідрологічний заказник "Вижівський", та (5 км на північний-схід від проєктованої ділянки)

Взам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

Вижівський заказник — гідрологічний заказник місцевого значення в Україні. Об'єкт розташований на території Старовижівського району Волинської області.

Площа — 1 645 га, статус отриманий у 1994 році.

Охороняється заплава р. Виживка. Тут зростають злаки: тимофіївка лучна, китник лучний, тонконіг лучний, грястиця збірна, костриця лучна; бобові: конюшина лучна та повзуча, вика мишачий горошок, чина лучна; різнотрав'я: жовтеці повзучий, золотистий та їдкий, деревій звичайний, королиця звичайна, волошка лучна, козельці лучні, стокротки багаторічні, журавець лучний, підмаренник справжній і чіпкий, коронарія зозуляча, смілка клейка, шавель кінський, гірчак зміїний, валер'яна лікарська, плакун верболистий.

Також трапляються осоки гостра, дерниста, носата, побережна, чорна та чагарники: верба біла, крушина ламка, калина звичайна, вільха чорна. У заказнику гніздяться водоплавні і навколводні птахи: крижень, чирянка велика, погонич малий, курочка водяна, баранці звичайний і великий, кулик-сорока, коловодники звичайний і болотяний, побережник білохвостий та інші види.

Неподалік території детального планування (орієнтовно 100м на захід) протікає річка Кизівка.

Кизівка — річка в Україні, в межах Старовижівського району Волинської області. Права притока Виживки (басейн Дніпра). Довжина 23 км. Використання річки: меліоративне, водовідведення. Заплава меліорована, річище випрямлене, розширене, поглиблене.

Кизівка бере початок на захід від села Паридуби. Тече в межах Поліської низовини переважно на північ. Впадає до Виживки біля північно-східної околиці села Нова Вижива. Над річкою розташовані села: Паридуби, Смідин, Лісняки, Нова Вижива.

Мизівська дача — ботанічний заказник місцевого значення. Об'єкт розташований на території Старовижівського району Волинської області, ДП «Старовижівське ЛГ», Старовижівське лісництво. квартал 46, виділи 2, 9, 10.

Площа — 14 га, статус отриманий у 1991 році.

Охороняється ділянка дубово-соснового лісу віком до 70 років, де у трав'яному покриві зростають череда трироздільна (*Videns tripartita*), чистотіл звичайний (*Chelidonium majus*), грицики звичайні (*Capsella bursa-pastoris*), чорниця (*Vaccinium myrtillus*) та велика популяція конвалії звичайної (*Convallaria majalis*).

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно інженерно-геодезичних вишукувань, наданих замовником, в межах території детального планування, визначено наступні режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють обмеження у використанні земельних ділянок:

Таблиця 1

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи*	
		-повітряна лінія електропередач 0,4 кВ	2

* Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (Постанова Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 року).

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд навколо території детального планування представлений житловою садибною забудовою 1-2 поверхи, нежитловими, господарськими та технічними будівлями.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального планування, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Розміщення ділових центрів зосереджено переважно в центральній частині села Смідин та в інших великих містах Ковельського району.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На даний момент навколо території детального планування відсутні виробничі об'єкти.

1.5.4 Збереження традиційного середовища

Збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць та інших територій.

Об'єкти всесвітньої спадщини та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам'яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об'єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування визначаються згідно з Законодавством.

На території, щодо якої розробляється детальний план не виявлено об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених

Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

На території розробки ДПТ не виявлено: об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій; музеїв.

1.6. Обслуговування населення

На території планування відсутні об'єкти обслуговування населення. Розміщення ділових центрів зосереджено переважно в центральній частині села Смідин та в інших великих містах Ковельського району.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Забезпечення транспортної доступності до території ДПТ можна здійснювати з вул. Незалежності, що являється центральною вулицею населеного пункту. Це створює сприятливі

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис	Дата
ПЗ									

умови для підїзду транспортних засобів різного призначення, включаючи сільськогосподарську техніку, комерційний та особистий транспорт.

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територією села курсують маршрутне таксі та міжміський автобус. Місця зупинки громадського транспорту знаходяться в межах пішохідної доступності.

1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Рух по існуючих вулицях та дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Вулиця Нежаложності потребує впорядкування, влаштування тротуарів, приведення до нормативних показників.

1.7.4 Організація громадського транспорту

В межах території планування відсутні зупинки громадського транспорту. Вздовж існуючих доріг села проходить маршрутне таксі (на вимогу) до ближніх сіл та міжміський громадський транспорт.

1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури – відсутня.

1.7.6 Організація паркувального простору

Місця для стоянки автотранспорту в межах території детального планування – відсутні.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

Інформація про мережі та об'єкти водопостачання та водовідведення в межах території, яка розглядається даним ДПТ – відсутня.

1.8.2 Електропостачання

Поблизу території детального планування проходить повітряна лінія електропередачі потужністю 0,4кВ, та повітряна лінія електропередачі потужністю 110 кВ.

1.8.3 Газопостачання

Газопостачання в межах території детального планування – відсутнє.

1.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання на території детального плану - відсутнє.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Інформація про трубопровідні мережі в межах території, яка розглядається даним ДПТ – відсутня.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Інформація про телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території, яка розглядається даним ДПТ – відсутня.

1.9 Підготовка та благоустрій території

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

На території детального планування існуючих інженерно-захисних споруд та території зі складними інженерними умовами не виявлено.

1.9.2 Благоустрій території

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, немає благоустрою.

1.9.3 Використання підземного простору

Об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій не виявлено.

1.9.4 Поводження з відходами

На земельній ділянці, щодо якої розробляється детальний план території, відсутня система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки. Збором та вивезенням твердих побутових відходів займаються спеціалізовані підприємства згідно укладених договорів.

ЧАСТИНА II МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

На основі комплексної оцінки території, з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування та зміна цільового призначення земельної ділянки загальною площею 0,1000га(кадастровий номер 0725085001:06:001:0056) яка розташована в с. Смідин по вул. Незалежності, 16 Ковельського району Волинської області з земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням 02.01(для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) на землі сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням 01.13(для іншого сільськогосподарського призначення).

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме розвитку громади, підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку мешканців).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

ЧАСТИНА III ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1 Ситуаційний план

Територія детального плану розташована в західній частині села Смідин по вулиці Незалежності.(рис 3).

Площа території детального планування – 0, 4567 га.

Площа ділянки проєктування №1– 0,1000 га.

Площа ділянки проєктування №2– 0,0221 га.



Рис.3. Схема розташування території (Фрагмент карти Google)

3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування та зміна цільового призначення земельної ділянки загальною площею 0,1000га(кадастровий номер 0725085001:06:001:0056) яка розташована в с. Смідин по вул. Незалежності, 1б Ковельського району Волинської області з земель житлової та громадської забудови з цільовим призначенням 02.01(для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) на землі сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням 01.13(для іншого сільськогосподарського призначення).

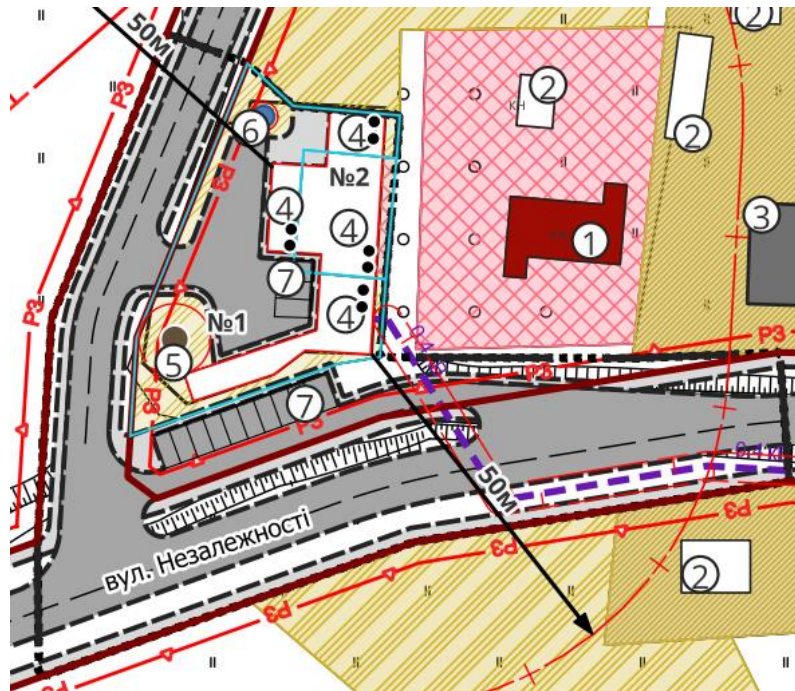
Проєктні рішення території детального планування:

-на земельній ділянці №1, площею 0,1000га (кадастровий номер 0725085001:06:001:0056) передбачено проєктування складської будівлі з холодильними

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

камерами, очисної споруди (септик), шатхного колодязя та місць тимчасової стоянки автомобілів;

-на земельній ділянці №2, площею 0,0221га (кадастровий номер 0725085001:06:001:0054), на якій знаходиться існуюча нежитлова будівля, передбачено проектування складської будівлі з холодильними камерами.



Експлікація:

№	Назва	Примітка
1	Будівля закладу охорони здоров'я	існ
2	Господарська будівля	існ
3	Житловий будинок	існ
4	Складська будівля з холодильними камерами	проект
5	Септик	проект
6	Шатхний колодязь	проект
7	Місця тимчасової стоянки легкових автомобілів	проект

Рис.4. Фрагмент проектного плану та схема проектних обмежень у використанні земель

Навколо території проектування розташовані землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови та землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається проектною документацією на будівництво. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі території. Ландшафтні та рекреаційні території знаходяться за межами охопленої проектом території.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих природоохоронних об'єктів на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду (11,5 км на північний-захід від проектованої ділянки) - Гідрологічний заказник "Вижівський", та (5 км на північний-схід від проектованої ділянки)

Вижівський заказник — гідрологічний заказник місцевого значення в Україні. Об'єкт розташований на території Старовижівського району Волинської області.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Площа — 1 645 га, статус отриманий у 1994 році.

Охороняється заплава р. Вижівка. Тут зростають злаки: тимофіївка лучна, китник лучний, тонконіг лучний, грястиця збірна, костриця лучна; бобові: конюшина лучна та повзуча, вика мишачий горошок, чина лучна; різнотрав'я: жовтеці повзучий, золотистий та їдкий, деревій звичайний, королиця звичайна, волошка лучна, козельці лучні, стокротки багаторічні, журавець лучний, підмаренник справжній і чіпкий, коронарія зозуляча, смілка клейка, щавель кінський, гірчак зміїний, валер'яна лікарська, плакун верболистий.

Також трапляються осоки гостра, дерниста, носата, побережна, чорна та чагарники: верба біла, крушина ламка, калина звичайна, вільха чорна. У заказнику гніздяться водоплавні і навколводні птахи: крижень, чирянка велика, погонич малий, курочка водяна, баранці звичайний і великий, кулик-сорока, коловодники звичайний і болотяний, побережник білохвостий та інші види.

Неподалік території детального планування (орієнтовно 100м на захід) протікає річка Кизівка.

Кизівка — річка в Україні, в межах Старовижівського району Волинської області. Права притока Вижівки (басейн Дніпра). Довжина 23 км. Використання річки: меліоративне, водовідведення. Заплава меліорована, річище випрямлене, розширене, поглиблене.

Кизівка бере початок на захід від села Паридуби. Тече в межах Поліської низовини переважно на північ. Впадає до Вижівки біля північно-східної околиці села Нова Вижва. Над річкою розташовані села: Паридуби, Смідин, Лісняки, Нова Вижва.

Мизівська дача — ботанічний заказник місцевого значення. Об'єкт розташований на території Старовижівського району Волинської області, ДП «Старовижівське ЛГ», Старовижівське лісництво. квартал 46, виділи 2, 9, 10.

Площа — 14 га, статус отриманий у 1991 році.

Охороняється ділянка дубово-соснового лісу віком до 70 років, де у трав'яному покриві зростають череда трироздільна (*Bidens tripartita*), чистотіл звичайний (*Chelidonium majus*), грицики звичайні (*Capsella bursa-pastoris*), чорниця (*Vaccinium myrtillus*) та велика популяція конвалії звичайної (*Convallaria majalis*).

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, наступні:

Таблиця 2.

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, М
1	01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій*	
		- очисна споруда(септик)	5
		- шахтний колодязь	2
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи**	
		-повітряна лінія електропередач 0,4 кВ	2
3	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
		- складська будівля з холодильними камерами	50
4	06.01.1	Території в червоних лініях	12

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

						<i>частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
3	04	02	30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Містобудівні умови та обмеження 30400.0

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	0,1000 га
3.	Гранично допустима висота будівель	9 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови	50 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками.
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно	1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – немає; 3. зони регулювання забудови – немає; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – немає; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – відповідно до проєктних розробок та спеціалізованих норм; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

	до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації).	визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає; Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд.	ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм.
9.	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок . (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту	здійснити

Містобудівні умови та обмеження 10205.3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	0,0221 га
3.	Гранично допустима висота будівель	9 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови	90 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками.
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах	1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – немає; 3. зони регулювання забудови – немає; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – немає;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

	яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації).	6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – відповідно до проєктних розробок та спеціалізованих норм; 9. планувальні обмеження використання при аеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає; Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд.	ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.2 з урахуванням санітарних норм.
9.	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок . (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту	здійснити

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1 Розміщення житлового фонду

Розділ не розроблявся, оскільки на території детального планування розміщення проєктних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла не планується.

Існуюча забудова знаходиться за межами санітарно-захисної зони проєктованих об'єктів.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розділ не розроблявся, оскільки на території детального планування розміщення проєктних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів не планується.

3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території детального планування розміщення проєктних виробничих об'єктів не планується.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

Будівлі та споруди, що можуть завдавати вплив на навколишнє середовище являють собою складську будівлю з холодильними камерами.

3.5.4 Збереження традиційного середовища

Збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць та інших територій.

Об'єкти всесвітньої спадщини та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам'яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об'єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування визначаються згідно з Законодавством.

На території, щодо якої розробляється детальний план не виявлено об'єктів культурної та археологічної спадщини.

На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

На території розробки ДПТ не виявлено: об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; історичних ареалів населених місць; історико-культурних заповідників; історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій; музеїв.

3.5.5 Режими регулювання забудови

В межах детального планування визначені режими регулювання забудови, а саме червоні лінії вулиці Незалежності – 18м, та червоні лінії проектованої вулиці – 12 м.

3.6 Обслуговування населення

На території детального планування розміщення проектних об'єктів обслуговування населення не планується, мешканці використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування села Смідин Ковельського району Волинської області.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
ПЗ									

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Забезпечення транспортної доступності до території ДПТ можна здійснювати з вул. Незалежності, що являється центральною вулицею населеного пункту. Це створює сприятливі умови для під'їзду транспортних засобів різного призначення, включаючи сільськогосподарську техніку, комерційний та особистий транспорт.

3.7.2 Організація громадського транспорту

В межах території планування відсутні зупинки громадського транспорту. Вздовж існуючих доріг села проходить маршрутне таксі (на вимогу) до ближніх сіл та міжміський громадський транспорт.

3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В рамках проєкту передбачено організацію пішохідних доріжок вздовж вулиці Незалежності та проєктованої вулиці.

3.7.4 Організація паркувального простору

У межах території детального планування проєктом передбачено влаштування тимчасових місць паркування легкових автомобілів:

- стоянка легкових авто (10 м/місць);
- на території земельної ділянки №1 - стоянка легкових авто (3 м/місць);

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Системи водопостачання здійснювати згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».

Водопостачання передбачається за допомогою підключення проєктованої складської будівлі до проєктованого шахтного колодязя.

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування (стадії "Проєкт" і "Робоча документація").

Водовідведення

Системи водовідведення запроектувати у повній відповідності до норм чинного законодавства, у тому числі ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів.

Каналізування передбачається за допомогою влаштування проєктованого підземного каналізаційного септика. Охоронні та санітарно-захисні зони навколо інженерних комунікацій наведені згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій.

Дощова каналізація

Скидати стічні води, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), забороняється, відповідно до вимог ст. 70 Водного кодексу України.

Для відведення поверхневих стоків з території проєктування, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою. Відведення

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Пожежна безпека

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

3.8.2 Електропостачання

Електропостачання передбачається проєктованими повітряними лініями електропередачі потужністю 0.4кВ з підключенням до існуючої трансформаторної підстанції.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проєктуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

3.8.3 Газопостачання

Газопостачання даним проєктом не передбачається.

3.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання даним проєктом не передбачається.

3.8.5 Трубопровідний транспорт

Даним проєктом не передбачається.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Даним проєктом не передбачається.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

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

Заходи по вертикальному плануванню:

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк		

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

- підсіпка ґрунту в межах детального планування для організації дорожнього покриття та тротуарів.

Згідно пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою;

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

3.9.2 Благоустрій території

Благоустрій території, щодо якої розробляється детальний план, складається з мощення проїздів та проходів, елементів ландшафтної декору та озеленення (формування трав'яного багаторічного покриття та багаторічних насаджень).

3.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в будівлях.

При розробці робочої проєктної документації необхідно передбачити використання підземного простору для потреб укриття.

3.9.4 Поводження з відходами

Поводження з відходами здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами», документів дозвільного характеру та укладених договорів із спеціалізованими організаціями у сфері поведження з відходами.

3.10 Землеустрій та землекористування

3.10.1 Землепорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень

Підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки є Рішення Смідинської сільської ради № 33/50 від 14 серпня 2024 р.

Характеристика земельної ділянки кадастровий номер 0725085001:06:001:0056:

- 1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район, с.Смідин,вулиця Незалежності,1б
- 2) Форма власності: приватна власність.(Витяг з державного реєстру речових прав від 01.08.2024 року за № 56091094).
- 3) Категорія земель до зміни цільового призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.

Категорія земель після зміни цільового призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Підстава для зміни цільового призначення земельної ділянки є Рішення Смідинської сільської ради № 33/50 від 14 серпня 2024 р.				Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк
			Характеристика земельної ділянки кадастровий номер 0725085001:06:001:0056:											
			1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район, с.Смідин,вулиця Незалежності,1б											
			2) Форма власності: приватна власність.(Витяг з державного реєстру речових прав від 01.08.2024 року за № 56091094).											
			3) Категорія земель до зміни цільового призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови.											
			Категорія земель після зміни цільового призначення земельної ділянки: землі сільськогосподарського призначення.											

3.11 План реалізації містобудівної документації

3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткостроковий період (до 5-ти років)/ Середньостроковий період (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія на яку розроблено детальний план території	1.Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план	атрибутивні дані Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	площа території ДПТ- 0,4567га площа ділянки №1- 0,1000га площа ділянки №2- 0,0221га	Відповідність містобудівній документації та покращення соціально-економічних показників Торчинської територіальної громади	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
2	Визначення виду функціонального призначення території	3.Обґрунтування проектних рішень / 3.4.Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Вид функціонального призначення території: - 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код- 10205.3), - Переважні (основні) види - 01.12; 03.07; 08.01. Супутні види - 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 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	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк

				об'єктів розподільчих мереж) -01.13 «Для іншого сільськогосподарського призначення» (код-30400.0) -Переважні (основні) види 01.15; 08.01. Супутні види - 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).			
3	Визначення проєктних обмежень у використанні території, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень	3.Обґрунтування проєктних рішень / 3.3.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок	Для визначення обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень внесення змін в детальний план території атрибутивні дані Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Назва обмеження – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: повітряна лінія електропередач 0,4 кВ – 2м; Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій: - мала очисна споруда (септик)-5м; - шахтний колодязь-2м. Санітарна відстань (розрив) від об'єкта: складська будівля з холодильними камерами – 50м; Території в червоних лініях: вул. Незалежності – 18м; вул. Проєктована – 12м. Лінії регулювання забудови – 3м.	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження проєкту внесення змін в ДПТ та за проєктом на будівництво
4	Встановлення обмежень у використанні території	3.Обґрунтування проєктних рішень /	Для встановлення обмежень у використанні земельних ділянок	Назва обмеження - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

		3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	атрибутивні дані Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	енергетичної системи: ЛЕП 0,4кВ – 2м.			
5	Організація транспортних зв'язків та улаштування автомобільної дороги	3.Обґрунтування проєктних рішень / 3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідні зони атрибутивні дані Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Приведення до нормативних показників існуючої вулиці Незалежності в червоних лініях 18 м. Влаштування проєктованої вулиці в червоних лініях 12 м.	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за проєктом будівництва
6	Інженерна підготовка	3.Обґрунтування проєктних рішень / 3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	Інженерна підготовка атрибутивні дані Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Освоєння проєктної території та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за проєктом будівництва

Структура баз геоданих у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON) – передається Замовнику містобудівної документації.

Електронний документ у форматі баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації згідно із структурою, визначеною наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56.

Класи відношень (зв'язки) не реалізовані через відсутність інструкції (роз'яснення) по реалізації Структури Баз Геоданих містобудівної документації.

Згідно:

- **ПОСТАНОВА КМУ** від 09 червня 2021 р. № 632 Київ

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) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій;

- **Наказ Міністерством розвитку громад та територій** від 22.02.2022 року м. Київ № 54 Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 року за N 432/37768

Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. На виконання пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території".

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		
			Підпис	Дата				

3.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробленні проєкту детального плану території враховано проєктні рішення містобудівної документації, а саме генерального плану с.Смідин .

3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Проєктні рішення не суперечать рішенням раніше затвердженої містобудівної документації, а лише уточнюють рішення генерального плану м. Смідин з внесенням змін відповідно існуючої ситуації, яка склалася на момент розроблення проєкту ДПТ.

3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення проєкту «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,1000га(кадастровий номер 0725085001:06:001:0056), яка розташована в с. Смідин по вул. Незалежності, 16 Ковельського району Волинської області для обґрунтування на даній земельній ділянці земельної ділянки з цільовим призначенням для іншого сільськогосподарського виробництва» враховано Стратегію розвитку Волинської області на період до 2027 року.

Перелік врахованих положень:

- Оновлення та виготовлення планувальних, містобудівних документів;
- Розвиток економіки громади;
- Розвиток та модернізація дорожньо-транспортної та логістичної інфраструктури;
- Підвищення інвестиційної привабливості району;
- Підтримка планування розвитку громади.

3.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

Розділ не розроблявся, оскільки немає у наявності обмежень, встановлених історико - архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

3.11.6 Перелік врахованих матеріалів

Матеріали, які були використані при прийнятті проєктних рішень:

- Рішення Смідинської сільської ради №33/50 від 14 серпня 2024 року;
- Топографічне знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території;
- Генеральний план с.Смідин М 1:2000

3.12 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проєктом передбачено територію для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Незалежності, с. Смідин Ковельського району, Волинської області.

Проєктом передбачено наступні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- дотримання санітарних зон та інших обмежень;
- згідно із Законом України „Про охорону атмосферного повітря”, охорона атмосферного повітря це система заходів, пов'язаних із збереженням, поліпшенням та відновленням стану

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

атмосферного повітря, запобіганням та зниженням рівня його забруднення та впливу на нього хімічних сполук, фізичних та біологічних факторів;

- здійснювати організаційно-господарські, технічні та інші заходи щодо забезпечення виконання вимог, передбачених стандартами та нормативами екологічної безпеки у галузі охорони атмосферного повітря, дозволами на викиди забруднюючих речовин тощо;

- заздалегідь розробляти спеціальні заходи щодо охорони атмосферного повітря на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру і вживати заходів для ліквідації причин, наслідків забруднення атмосферного повітря.

Захист геологічного та водного середовища, ґрунтів:

1) Інженерна підготовка території, площадок та майданчиків асфальтобетонними, бетонними покриттями.

2) Вертикальне планування площадки. Забезпечення відведення поверхневих вод;

3) Антикорові захист будівельних конструкцій та підземних мереж і споруд;

4) Благоустрій та озеленення території.

Заходи щодо попередження та ліквідації аварійних ситуацій, зниження екологічного ризику:

З урахуванням ймовірності виникнення аварійних ситуацій, одним з ефективних методів мінімізації збитку від потенційних аварій є готовність до них, розробка сценаріїв можливого розвитку при аварії і сценаріїв реагування на них.

Розробити план ліквідації аварій, який включає:

- всі можливі аварії на об'єкті та місця їх виникнення;
- порядок дій обслуговуючого персоналу в аварійних ситуаціях;
- заходи щодо ліквідації аварій у початковій стадії їх виникнення;
- заходи з порятунку людей, місця знаходження засобів для порятунку людей;
- проведення постійного контролю за станом технологічного обладнання.

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному детальному плані території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів. Комплекс заходів з запобігання наслідків повинен бути виконаний через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території та виконання заходів, передбачених державними, обласними, районними цільовими програмами щодо охорони навколишнього середовища.

Охорона повітряного середовища

Вплив на атмосферне повітря буде існувати в період будівництва об'єкта та при експлуатації. Для здійснення будівельних робіт (в активний період будівництва) застосовується будівельна техніка (автомобільний кран, екскаватори; бульдозери; автокрани та інша техніка), яка здійснює тимчасовий негативний вплив на атмосферне повітря.

Заходи, щодо охорони атмосферного повітря повинні бути спрямовані на:

- контроль за точним дотриманням технології провадження будівельних робіт;
- дотримання технологічного регламенту, вимог пожежної безпеки;
- збереження обладнання в справному експлуатаційному стані;
- збереження території та під'їзних шляхів у необхідному експлуатаційному стані;
- застосування технологій, які дозволяють зменшити викиди забруднювальних речовин;
- моніторинг стану атмосферного повітря на території населеного пункту.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.			Підпис	Дата

Охорона водного середовища

При будівництві та експлуатації об'єкта повинні бути передбачені наступні заходи:

- влаштування будівельного майданчику з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання побутових та будівельних відходів;
- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунти, зливання паливно-мастильних матеріалів в спеціально відведені та обладнані місця;
- передбачити очищення дощових вод від паливно-мастильних речовин;
- влаштування щільного дорожнього покриття, що запобігає фільтрації забруднених нафтопродуктами поверхневих вод у ґрунт.

Охорона ґрунтового середовища

З метою забезпечення нормативного стану земельних ресурсів та ґрунтового середовища в період виконання проектних рішень детального плану території та при експлуатації об'єкта передбачаються такі заходи:

- обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва;
- складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використанням його при рекультивації, відновленні благоустрою;
- вертикальне планування будівельного майданчика;
- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів;
- заправка техніки лише закритим способом;
- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунтове середовище;
- забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території;
- запровадження регулярного санітарного очищення території;
- дотримання вимог щодо санітарного очищення території;
- проведення рекультивації порушених ділянок.

При дотриманні всіх правил експлуатації та будівництва об'єктів вплив на навколишнє середовище буде мінімальний.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ДОДАТОК Е ДБН Б.1.1-14:2021

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проєкту (територія детального планування), у тому числі:	га	-	0,4567	0,4567	0,4567
Площа ділянки №1	га	-	0,1000	0,1000	0,1000
Площа ділянки №2	га	-	0,0221	0,0221	0,0221
Площа забудови	га	-	0,0420	0,0420	0,0420
Площа замощення	га	-	0,0440	0,0440	0,0440
Площа озеленення	га	-	0,0120	0,0120	0,0120
Поверховість забудови	пов.	-	1-2	1-2	1-2
Висота	м	-	9	9	9
Інженерне обладнання					
Водопостачання			<i>Розраховується на подальших стадіях проєктування</i>		
Каналізація			<i>Розраховується на подальших стадіях проєктування</i>		
Електропостачання			<i>Розраховується на подальших стадіях проєктування</i>		
Газопостачання			<i>Розраховується на подальших стадіях проєктування</i>		
Теплопостачання			<i>Розраховується на подальших стадіях проєктування</i>		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

ПЗ

ВИХІДНІ ДАНІ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА