

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території розміщення індивідуального житлового будинку,
господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської
територіальної громади Ковельського району Волинської області»
(район вулиці Лісової)

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» розроблена ТЗОВ «АМ ХОРС» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 23 жовтня 2025 року № 69/22 «Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця» (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/69-22.zip>).

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

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, розташована в північній частині села Колодниця, в районі вулиці Лісової. Згідно зі схемою планування території Ковельського району ділянки належать до проєктної садибної житлової забудови.

Містобудівною документацією опрацьовано територію площею 3,6 га (18 ділянок, в тому числі 7 ділянок сільськогосподарського призначення), які перебувають у власності та користуванні для індивідуальної житлової забудови та ведення особистого селянського господарства. На ділянках розташовані 7 існуючих житлових будинків. Детальним планом території передбачається розміщення додатково 7 індивідуальних будинків. Також документацією передбачено зміну цільового використання земельних ділянок з кадастровими номерами 0722180800:01:001:1386, 0722180800:01:001:1387 та переведення їх з категорії земель сільськогосподарського призначення в категорію земель житлової та громадської забудови (02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)).

Ознайомитися з проєктом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73, в приміщенні магазину в селі Колодниця за адресою: с.Колодниця, вул. Шевченка, 35 з 8 вересня 2026 року по 8 жовтня 2026 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 проєкту містобудівної документації відбудуться 6 жовтня 2026 року о 16:00 в приміщенні школи села Колодниця за адресою: с. Колодниця, вул. Шкільна, 2.

Мета громадського обговорення проєкту - отримати пропозиції та зауваження від мешканців громади щодо розміщення об'єктів, організації транспортного руху 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 проєкту містобудівної документації на паперових носіях: з 1 до 5 жовтня 2026 року за адресою: село Колодниця, вулиця Шевченка, 35 (приміщення магазину).

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення проєкту містобудівної документації: з 8 вересня 2026 року по 8 жовтня 2026 року включно. Пропозиції, подані після встановленого строку, не розглядаються. Остання дата прийняття пропозицій (зауважень) 8 жовтня 2026 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

23.10.2025

м.Ковель

№ 69/22

**Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення
індивідуального житлового будинку, господарських будівель
та споруд в селі Колодниця**

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 проектів 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 Сахарчук Юлії Олександрівни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,1863 га (кадастровий номер: 0722180800:01:001:1386), яка перебуває у приватній власності для ведення особистого селянського господарства, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації “Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області” провести згідно календарного плану (Додаток 1).

3. Визначити перелік та значення проектних показників 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 детального плану території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

5. Сахарчук Ю. О. 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 “Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області”

№ 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	05.11.25	15	25.11.25
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	10.11.25	10	21.11.25
	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.	05.11.25	15	25.11.25
3	Визначення розробника містобудівної документації	27.11.25	10	10.12. 25

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо проектних показників розвитку
містобудівної документації “Детальний план території розміщення
індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд
в селі Колодниця Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області”

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2025)	Бажане значення
1	Територія	га	0,1863	0,1863
2	Кількість ділянок	шт.	1	1
3	Кількість будинків	шт.	0	1
4	Поверховість	поверх	0	2 (не враховуючи мансарди)

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення індивідуального
житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця
Ковельської територіальної громади

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 0,40 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури
"08" жовтня 2025 року

[Signature]

Людмила МУРАЙ



Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

Офіс: 44801, Волинська обл., Ковельський р-н, с-ще

Турійськ, м-н Центральний 2, оф 24

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради

**Детальний план території розміщення індивідуального
житлового будинку, господарських будівель та споруд в
с. Колодниця Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області**



АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

Офіс: 44801, Волинська обл., Ковельський р-н, с-ще Турійськ, м-н Центральний 2, оф 24

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові
тел. (098) 863 96 11

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради

**Детальний план території розміщення індивідуального
житлового будинку, господарських будівель та споруд в
с. Колодниця Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області**

Стратегія просторового розвитку, графічна частина

Директор ТзОВ «АМ ХОРС» _____ С. П. Сорокін

Головний архітектор проекту _____ С. П. Сорокін

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №005250

Турійськ – 2026

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту _____ **С. П. Сорокін**

М.П

Взаємн. Інв.										
Підпис і дата										
Інв. Неориг.							30/0126 .ПД			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Сорокін С.					ДПТ	1	2
	Перевірів		Сорокін С.					ТЗОВ «АМ ХОРС»		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник _____ Травка М.

М.П.

Взаємн. Інв.										
Підпис і дата										
Інв. №ориг.							30/0126.ПД			
							Підтвердження інженера-землевпорядника	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		ДПТ	2	2
	Розробив		Сорокін С.					<u>ТЗОВ «АМ ХОРС»</u>		
	Перевірів		Сорокін С.							

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Відомості про учасників	
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	
	Комплексна оцінка території	
	1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	
	2 Оцінка існуючого використання території	
	3 Оцінка структури землекористування	
	II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	
	1 Загальне бачення розвитку території	
	2 Містоутворюючі функції	
	3 Принципи планування за основними сферами розвитку	
	4 Інтегрована оцінка впливів	
	5 Соціально-просторова модель території	
	6 Відродження традиційного середовища	
	III Обґрунтування проєктних рішень	
	1 Просторово-планувальна організація території	
	2 Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій	
	3 Інженерна підготовка і захист території	
	4 Обмеження у використанні земель	
	5. Функціональне зонування території	
	6 Просторова композиція території	
	7 Транспортна мобільність та інфраструктура	
	8 Інженерне забезпечення території	
	9 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	Ошибка! Источник ссылки не найден. Ошибка! Источник ссылки не найден.	
	Ошибка! Источник ссылки не найден. Ошибка! Источник ссылки не найден.	
	2. Землеустрій	
	2 Охорона навколишнього природного середовища	
	ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
	Графічна частина	
	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (викопіювання зі СП Ковельського району).	Аркуш 1
	Опорний план існуючого стану використання території проєктування. М 1:500	Аркуш 2
	Проектний план. Схема обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Схема озеленення та благоустрою території. М 1:500	Аркуш 5

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. Неориг.

	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	Аркуш 6
	Схема інженерної підготовки і захисту території. М 1:500	Аркуш 7
	Схема інженерного забезпечення території. М 1:500	Аркуш 8
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період М 1:500	Аркуш 9
	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності. План розподілу земель за угіддями. М 1:500	Аркуш 10
	План землепорядних заходів. М 1:500	Аркуш 11
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	Аркуш 12

Взаємн. Інв.										
Підпис і дата										
Інв. Неориг.							30/0126.3М			
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Сорокін С.						ДПТ	2	2
	Перевірів	Сорокін С.						ТЗОВ «АМ ХОРС»		

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	30/0126-ДПТ-СПЗ	Стратегія просторового розвитку	
2.	30/0126-ДПТ	Вихідні дані	
3.	30/0126-ДПТ	Графічна частина	

Взаємн. інв.										
Підпис і дата							30/0126.СП			
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Склад проекту	Зм.	Кільк.	Арк.
Інв. Неориг.	Розробив		Сорокін С.					ДПТ	1	14
	Перевірів		Сорокін С.					ТЗОВ «АМ ХОРС»		

I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Інв. №ориг.	Підпис і дата					Взаємн. Інв.				
							30/0126.ПЗ			
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Зм.	Кільк.	Арк.
	Розробив	Сорокін С.				ДПТ		1	14	
Перевірив	Сорокін С.				<u>ТЗОВ «АМ ХОРС»</u>					

I. Комплексна оцінка території

1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Територія опрацювання розташована в межах села Колодниця, в північно-східній частині.

Існуюче розселення сформоване садибною житловою забудовою з переважною поверховістю 1–2 поверхи та низькою щільністю забудови.

Існуюча забудова має лінійний характер уздовж вулично-дорожньої мережі, що відповідає принципам формування сільбищних територій.

Господарська діяльність на території опрацювання представлена:

- індивідуальним житловим будівництвом;
- веденням особистого селянського господарства;
- обслуговуванням житлових будинків.

Промислові, виробничі, складські та інші об'єкти підвищеної екологічної небезпеки в межах території проектування та на прилеглих ділянках відсутні.

Санітарно-захисні зони від підприємств на територію проектування не поширюються.

Об'єкти громадського обслуговування (школа, дитячий садок, магазини, адміністративні установи) розташовані в межах населеного пункту та доступні в межах нормативної пішохідної або транспортної доступності.

Територія забезпечена транспортним під'їздом з існуючої ґрунтової вулиці Лісова. Інтенсивність руху – незначна.

Інженерне забезпечення території здійснюється від існуючих мереж населеного пункту (електропостачання). Водопостачання та водовідведення — індивідуальні (за наявності локальних систем).

Територія проектування знаходиться в межах сформованої житлової зони садибної забудови та відповідає функціональному призначенню для розміщення індивідуального житлового будинку.

Розміщення проєктованих житлових будинків не суперечить існуючому характеру забудови та не порушує структуру сформованого розселення.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

2. Оцінка існуючого використання території

Планувальний каркас проектованої території сформований існуючою вул. Ліською та відведеними земельними ділянками житлової садибної забудови та ділянками сільськогосподарського призначення.

Згідно графічних матеріалів, через територію проектування, в східній та центральній частині, проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ.

Проектовані земельні ділянки перебувають у приватній власності.

Відповідно до положень Земельного кодексу України, використання земельної ділянки має здійснюватися відповідно до її цільового призначення.

На момент розроблення ДПТ проєктовані земельні ділянки:

- вільні від капітальної забудови;
- не мають елементів благоустрою;
- наявні ділянки що використовуються як сільськогосподарська територія, та ділянки як житлова територія.

Характер існуючого використання прилеглої території — житловий.

Зі східної сторони територія опрацювання межує із землями лісогосподарського призначення.

Відповідно до положень Земельного кодексу України, землі лісогосподарського призначення належать до окремої категорії земель та використовуються для ведення лісового господарства.

3. Оцінка структури землекористування

Відведені земельні ділянки в межах опрацювання ДПТ:

Діл.№1 - 0722180800:01:001:1386:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл.№2 - 0722180800:02:001:0219:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Діл.№3 - 0722180800:01:001:0953:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№4 - 0722180800:01:001:0954:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№5 - 0722180800:01:001:0952:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№6 - 0722180800:01:001:1300:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл.№7 - 0722180800:01:001:1255:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№8 - 0722180800:01:001:1256:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№9 - 0722180800:03:002:0129:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл.№10 - 0722180800:01:001:1319:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл.№11 - 0722180800:01:001:1320:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл.№12 - 0722180800:02:001:0090:

Форма власності: приватна власність

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№13 - 0722180800:02:001:0024:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№14 - 0722180800:01:001:1387:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл.№15 - 0722180800:02:001:0187:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№16 - 0722180800:02:001:0188:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

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

Діл.№17 - 0722180800:02:001:0104:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл.№18 - 0722180800:02:001:0103:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

II. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі**1. Загальне бачення розвитку території**

Генеральним планом села Колодниця територія проектування не охоплена. Відповідно до схеми планування Ковельського району територія відноситься до населених пунктів.

Загальне бачення розвитку території передбачає формування впорядкованої зони садибної житлової забудови з індивідуальними житловими будинками до двох поверхів із господарськими будівлями та спорудами.

Розвиток території здійснюється з урахуванням існуючої планувальної структури населеного пункту, дотримання червоних ліній, санітарних та протипожежних розривів.

Просторова організація передбачає формування чіткої мережі проїздів і пішохідних зв'язків, забезпечення доступності інженерної інфраструктури та створення озелених територій.

У разі суміжності з природними або лісовими територіями передбачається збереження нормативних протипожежних розривів та формування буферних озелених зон.

Реалізація проектних рішень забезпечить раціональне використання території, підвищення якості житлового середовища та гармонійне включення нової забудови у структуру населеного пункту.

2. Містоутворюючі функції

Основною містоутворюючою функцією території є житлова функція, що передбачає формування зони садибної малоповерхової забудови відповідно до коду цільового призначення 02.01 — для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Детальний план території охоплює 18 земельних ділянок (13 ділянок для житлової садибної забудови та 5 для сільськогосподарського використання) та спрямований на впорядкування їх планувальної організації, забезпечення нормативних містобудівних, санітарних і протипожежних вимог, а також формування цілісного житлового середовища.

Територія не передбачає розміщення громадських чи виробничих об'єктів і не формує самостійного громадського центру, однак відіграє важливу роль у розвитку житлової функції населеного пункту та раціональному використанні земельних ресурсів.

Реалізація проектних рішень сприятиме впорядкуванню забудови, формуванню гармонійної вуличної мережі та забезпеченню інженерної і транспортної доступності.

3. Принципи планування за основними сферами розвитку

Планувальні рішення детального плану формуються з урахуванням таких принципів:

Гуманітарна політика:

Розвиток території спрямований на формування комфортного та безпечного житлового середовища. Передбачено забезпечення належних умов проживання, дотримання санітарних і протипожежних вимог, доступність транспортного сполучення та інженерного забезпечення. Територія інтегрується в існуючу соціальну інфраструктуру населеного пункту.

Локальна економіка:

Проектні рішення сприяють раціональному використанню земельних ресурсів та впорядкуванню забудови. Реалізація ДПТ забезпечить розвиток індивідуального житлового будівництва, що позитивно вплине на соціально-економічний розвиток території без створення додаткового виробничого навантаження.

Просторове планування:

Планувальна організація території передбачає формування впорядкованої структури садибної забудови з дотриманням червоних ліній,

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

нормативних розривів та обмежень. Забезпечується формування цілісної вуличної мережі (це означає, що:

- будинки розташовані уздовж проїзду,
- відступи однакові,
- забудова виглядає цілісно,
- територія не має хаотичного характеру).

Логічна організація земельних ділянок та їх інтеграція в існуючу планувальну структуру населеного пункту.

Транспортна мобільність:

Територія опрацювання забезпечується під'їздом від існуючої вул. Лісової. Проектом передбачено організацію безпечного транспортного доступу до кожної земельної ділянки. Рішення спрямовані на мінімізацію транзитного руху та забезпечення комфортних умов пересування мешканців.

Довкілля та ресурси:

Розвиток території здійснюється з урахуванням принципів сталого розвитку, збереження природного середовища та раціонального використання ресурсів. Передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень, організація озеленених територій та дотримання екологічних вимог. Оскільки східна межа території опрацювання проходить по межі мішаного лісу то забезпечується нормативний протипожежний розрив 50м (частково зменшений попри приватизовані ділянки до 20м при влаштуванні подвійної мінералізованої смуги) та формування буферної озелененої зони.

4. Інтегрована оцінка впливів.

Короткострокова перспектива (1–5 роки, період будівництва)

У період будівництва можливе тимчасове локальне навантаження на територію, пов'язане з проведенням будівельних робіт, переміщенням техніки та матеріалів.

Впливи матимуть короточасний характер і проявлятимуться у вигляді підвищеного рівня шуму, локального пилового навантаження та збільшення інтенсивності руху транспорту.

За умови дотримання вимог чинного законодавства, санітарних та екологічних норм негативний вплив буде мінімізований і не матиме довгострокових наслідків для довкілля та населення.

Середньострокова перспектива (3–7 років, період становлення об'єктів).

На етапі введення житлових будинків в експлуатацію та заселення території відбуватиметься формування повноцінного житлового середовища.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Транспортне навантаження матиме локальний характер та відповідатиме пропускній спроможності існуючої вулично-дорожньої мережі.

Функціонування території не передбачає розміщення виробничих або громадських об'єктів, що виключає утворення значних техногенних або екологічних ризиків.

Вплив на інженерну інфраструктуру є прогнозованим і не перевищує допустимих показників.

Довгострокова перспектива (7+ років, стабілізація та розвиток території)

У довгостроковій перспективі територія функціонуватиме як стабільна зона садибної житлової забудови.

За умови належної експлуатації інженерних мереж та дотримання вимог благоустрою негативні впливи на довкілля та суміжні території відсутні.

Формування впорядкованої забудови сприятиме підвищенню якості житлового середовища, раціональному використанню земельних ресурсів та гармонійному розвитку населеного пункту.

5. Соціально-просторова модель території

Межі детального плану формують:

з півночі — землі сільськогосподарського призначення та вул. Лісова;

з заходу — землі сільськогосподарського призначення та територія житлової садибної забудови;

зі сходу та півдня — землі сільськогосподарського призначення та територія лісгосподарського призначення.

Територія використовується для індивідуальної житлової забудови. Активні громадські простори в межах території відсутні. Соціальне обслуговування населення здійснюється в межах населеного пункту.

Забудова представлена індивідуальними житловими будинками з присадибними ділянками. Планувальна структура нерегулярна, сформована вздовж існуючої вулично-дорожньої мережі.

Характер існуючої забудови:

тип забудови — садибна;

поверховість — переважно 1–2 поверхи;

щільність — низька;

відсутні багатоквартирні будинки;

громадські об'єкти в межах ділянки відсутні.

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

6. Відродження традиційного середовища

На території, яка розглядається детальним планом, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

III. Обґрунтування проєктних рішень

1. Просторово-планувальна організація території

• Функціонально-планувальна структура території

Територія опрацювання складатиметься з таких зон:

- Зона 10102.0 - Території житлової садибної забудови;
- Зона 20300.0 - територія вулиць та доріг.
- Зона 30101.0 - Території під ріллею та перелогами.

• Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура території формується як квартал індивідуальної малоповерхової житлової забудови садибного типу.

Проектом передбачено розміщення житлових будинків поверховістю до 2 поверхів із дотриманням нормативних відступів від меж земельних ділянок та червоних ліній вулиці. Об'ємно-просторове рішення забезпечує формування впорядкованого вуличного фронту вздовж Проектованого проїзду та вул. Лісової.

Забудова має розосереджений характер із достатніми міжбудинковими розривами, що сприяє належній інсоляції та провітрюванню території. Щільність забудови відповідає характеру навколишнього садибного середовища.

З південно-східної сторони архітектурна композиція відкривається у напрямку лісового масиву, що формує природний ландшафтний фон забудови. Передбачено збереження візуального зв'язку з природним середовищем та формування озелененої буферної зони.

Силует забудови є низькоповерховим, без домінуючих висотних акцентів, що забезпечує гармонійне включення проєктованої території в існуючу структуру населеного пункту.

• Зовнішні інтереси

Об'єкти державних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні в межах детального планування – відсутні. Територія проектування розташована в зоні сформованої садибної забудови та межує із землями лісгосподарського призначення з південно-східної сторони.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

До зовнішніх інтересів, що впливають на планувальні рішення, відносяться:

- необхідність дотримання нормативних протипожежних розривів до лісового масиву;
- забезпечення транспортного зв'язку з існуючою вулично-дорожньою мережею населеного пункту;
- врахування інженерних мереж, що проходять поза межами проектування;
- забезпечення нормативних санітарних та екологічних вимог.

Проектні рішення розроблені з урахуванням суміжного землекористування та не створюють негативного впливу на прилеглі території.

Відповідно до переліку наданих державних інтересів, які потрібно врахувати:

1. Детальний план території передбачатиме забезпечення напрямку 1 Фізичну безбар'єрність «Національної стратегії із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року».

2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» розроблений на основі «Пропозицій ГУ ДСНС України у Волинській області».

2. Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій

- **перспективи використання природного потенціалу території**

Територія проектування має сприятливі природні передумови для формування комфортного житлового середовища. Основними складовими природного потенціалу є:

- сусідство з лісовим масивом;
- природне озеленення;
- рівнинний рельєф;
- сприятливі інсоляційні умови.

Перспективи використання природного потенціалу передбачають:

- формування озелененої буферної зони вздовж межі з лісом;
- збереження існуючих зелених насаджень;
- використання природного ландшафту як композиційного елементу забудови;
- забезпечення візуального зв'язку житлової забудови з природним середовищем;
- організацію локальних рекреаційних просторів для мешканців.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Проектні рішення спрямовані на мінімізацію антропогенного навантаження та збереження природного балансу території.

Благоустрій даного детального плану території проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водопостачання та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

- **усунення загроз та конфліктів природокористування**

Згідно статті 27 Закону України «Про рослинний світ», згідно якої підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу. Будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

- **формування екологічної мережі території**

Відповідно до інтерактивного картографічного вебзастосунка «Emerald Network - General Viewer» за посиланням <https://emerald.eea.europa.eu/>, найближча природоохоронна територія Смарагдової мережі є Prybuzhzhia (UA0000251), яка знаходиться на відстані орієнтовно 5 км в західному напрямку від проектної території, вплив та формування на екологічну мережу не передбачається.

Для забезпечення сталого розвитку території та збереження природного середовища проектом передбачено формування екологічної мережі, яка спрямована на підтримку біологічного різноманіття, покращення мікроклімату та створення рекреаційно-природоохоронних зон.

3. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю.

Інженерна підготовка ділянки забезпечується вертикальним плануванням території та проїзду із забезпеченням нормативних повздовжніх та поперечних ухилів. В заходах по інженерній підготовці повинні враховуватися природні умови, характер наміченого використання та планувальна організація території.

В ДПТ вказані напрями і величини повздовжніх ухилів проєктованих ділянок, а також проєктовані та існуючі відмітки по осях на перехрестях і характерних місцях перегину рельєфу.

Вертикальне планування території виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу з урахуванням природних умов, архітектурно-планувальних рішень, проєктованих споруд і вимог нормативних документів, з урахуванням організації стоку поверхневих вод, організації благоустрою і доріг.

Поздовжні профілі проїжджої частини доріг були встановлені згідно ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" (табл. 1, табл. 5.2, табл. 5.11) та становлять, враховуючи діючі норми:

- для житлових вулиць та доріг - 60 ‰ при розрахунковій швидкості 40 км/год;
- для проїздів - 80 ‰ при розрахунковій швидкості 30 км/год.

За інженерно-будівельними умовами територія придатна для обслуговування проєктованого об'єкту. Особливих вимог до інженерної підготовки території та заходів з інженерного захисту не потрібно.

Відповідно до статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності передбачені заходи:

- Максимальне збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- Зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- Недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- Дотримано екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території виконано з вимог збереження існуючого ландшафту, збереження ґрунтів і деревних насаджень,

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

передбачено відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів, мінімізовано обсяг земляних робіт.

4. Обмеження у використанні земель

• Існуючі обмеження у використанні земель

- 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0,4кВ – 2,0м;
- 03.02 Санітарна відстань від лісу – 50,0 м;

• Проектні обмеження у використанні земель

Проектні режимоутворюючі об'єкти:

- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа господарського-питного водопроводу) – 5м;
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (локальних очисних споруд) – 5,0 м.
- 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) від окремої водозабірної свердловини – 20,0 м;
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта – мішаного лісу – 50м.

• Встановлені обмеження у використанні земель

На виконання вимог ст. 25 Постанови КМУ № 612 від 20 травня 2022 року «Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів» (надалі – Постанова) передбачити зі сторони лісового масиву додаткове протипожежне облаштування подвійної мінералізованої смуги шириною удвічі більшою від можливої висоти полум'я низової пожежі. При розробці проектної документації пропонуємо облаштувати подвійну мінералізовану смугу шириною не меншою ніж 7 метрів від стіни проєктованих будівель до меж лісового масиву. В якості мінералізованої смуги згідно п. 2 Постанови, може бути використано проїзд без наземних горючих матеріалів з можливістю влаштування біля нього гравійного насипу (беремо до уваги найгірший варіант - висота полум'я низової пожежі 1,5 м (низові пожежі сильні)).

Встановленими обмеженнями є:

- 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) від окремої водозабірної свердловини – 20,0 м;
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта – мішаного лісу – 50м при створенні подвійної мінералізованої смуги 20м.

5. Функціональне зонування території

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №1557, дана територія опрацювання відноситься до:

1. Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови:

переважні види використання – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

супутні види використання – 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів; 02.06 Для колективного гаражного будівництва; 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови; 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти; 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування; 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування; 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування; 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

2. Зона 20606.0 - території вулиць та доріг:

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

- переважні види використання – 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

можливі супутні види використання – 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування; 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

3. Зона 30100.0 - території під ріллею та перелогами:

- переважні види використання – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; 01.02 Для ведення фермерського господарства; 01.03 Для ведення особистого селянського господарства; 01.04 Для ведення підсобного сільського господарства; 01.07 Для городництва; 01.09 Для дослідних і навчальних цілей; 04.01 Для збереження та використання біосферних заповідників; 04.02 Для збереження та використання природних заповідників; 04.03 Для збереження та використання національних природних парків; 04.08 Для збереження та використання заказників; 04.09 Для збереження та використання заповідних урочищ; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 04.11 Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

- можливі супутні види використання – 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

6. Просторова композиція території

Просторова композиція території (Ділянка №1 та №2) сформована на кутовій земельній ділянці, розташованій на перетині вулиці Лісова та проектного проїзду. Просторова композиція території (Ділянка №3) сформована на кутовій земельній ділянці в північній частині території опрацювання. Основним композиційним елементом виступають житлові

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

будинки, розміщені у центральньо-фронтальній частині ділянок з орієнтацією на вуличний простір.

Забудова формує виразний кутовий акцент у структурі кварталу та забезпечує просторове завершення вуличного фронту. В'їзд на ділянку №1 організовано з боку внутрішнього проїзду, що забезпечує зручний транспортний доступ без порушення основного пішохідного середовища. В'їзд на ділянку №3 організовано з вул. Лісова.

Детальним планом території передбачається поділ проектованої ділянки на дві ділянки №1 та №2, а також передбачено зміну цільового призначення ділянки №1 з 1.03 Для ведення особистого селянського господарства на 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), де передбачається будівництво житлового будинку та господарської будівлі. На ділянці №2 не передбачається зміни цільового призначення, на даній ділянці буде розміщено подвійну мінералізовану смугу, що одночасно виконує роль просторового бар'єру та перехідної зони між забудовою і лісом. На ділянці №3 не передбачається зміни цільового призначення.

Згідно статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення обмежень у використанні земель, а також припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій, а також не тягне за собою обов'язковості зміни виду цільового призначення земельної ділянки незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, встановлення яких є можливим у межах такої зони.

Основне креслення детального плану, місце розташування об'єктів та їхніх параметрів розроблено з урахуванням містобудівних, протипожежних і санітарно-охоронних умов та обмежень і не суперечить ДБН Б.2.2-12:2019 і ДСП 173-96.

Містобудівні умови і обмеження для житлових будівель:

- граничнодопустима висота будівель – до 9 м (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019);
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – до 50% (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019);
- максимально допустима щільність населення – не регламентується;

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

- мінімально-допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – до меж червоних ліній складає 5 м, до ліній регулювання забудови – 5 м; до існуючих житлових будівель – 8,0 м;
- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): герметичний септик – 5,0 м;

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

• Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить вулиця Лісова, що проходить по північній та східній межі детального плану, шириною в червоних лініях – 12,0 м з основною проїзною частиною - 6,0 м і закінчується вона розворотним майданчиком 12м*12м (в напрямку лісу), з якої відбувається в'їзд та виїзд з проектованої ділянки №2 та №3.

Із західної сторони проектованої ділянки запроектовано проїзд Проектований шириною 4м, з якого відбувається в'їзд та виїзд з проектованої ділянки №1 і закінчується він розворотним майданчиком 12м*12м.

Ширини вулиць в межах червоних ліній запроектовані мінімально допустимо згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на всіх вулицях запроектовані двосторонніми.

Детальніше рух транспорту представлений на аркуші 7 «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

• Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж вул. Лісова та проїзду Проектованого, шириною 1,5 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проектованих ділянок. Велосипедних доріжок не передбачено.

Проектування пішохідної інфраструктури на території здійснюється з урахуванням принципів інклюзивності, що забезпечує безпечний та комфортний доступ для всіх категорій населення, включно з маломобільними групами:

Взаємн. інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

У межах опрацювання Детальним планом території передбачено забезпечення доступності пішохідних маршрутів для всіх категорій користувачів, включаючи маломобільні групи населення.

Планується:

- облаштування тротуарів і пішохідних доріжок із рівними поверхнями та безпечними схилами;
- обладнання пандусів на підходах до складських споруд та осушувальних систем;
- організація безпечних переходів через внутрішньо-ділянкові проїзди та під'їзди для автомобільного транспорту;
- передбачення відпочинкових зон із місцями для сидіння та навісами для захисту від погодних умов.

Ці заходи забезпечують рівний доступ до всіх функціональних частин території.

• Організація паркувального простору

В межах проекрованої території автостоянки для легкових автомобілів не передбачаються.

8. Інженерне забезпечення території

• Водопостачання та водовідведення

На даній території проектованим споживачем води являється два проектовані садибні житлові будинки та дві господарські будівлі.

Підключити проектованих водоспоживачів передбачається до проектованого шахтного колодязя.

Після будівництва центральних комунальних водопровідних мереж передбачається підключити до них. Прокладення водопровідних мереж передбачається в межах червоних ліній та на відстані не менше 5 м від фундаментів будівель і споруд.

Централізоване каналізування в даній частині села не здійснюється. Для знезараження побутових стічних вод на початковому етапі передбачаються індивідуальні станції біологічного очищення стічних вод "Біотал – 1,5". Санітарно-захисна зона для установки "Біотал – 1,5" складає 5 м від забудови (згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України №05.03.02-04/73192). Відведення очищеної води після очисних споруд здійснюється у герметичний септик із подальшим використанням для поливу або вивезенням спецтехнікою згідно договору.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

Після будівництва центральних комунальних каналізаційних та водопровідних мереж передбачається підключити проектового споживача до них.

- **Електропостачання**

Електропостачання будівель та споруд на ділянці передбачається від існуючої лінії електропередач 0,4кВт.

Розрахункова потужність проекрованої забудови буде розрахована на подальших стадіях проектування.

Енергоспоживач на проектованому об'єкті відноситься до III – го ступеня надійності. Січення та марки кабелів визначається наступними стадіями проектування.

- **Газопостачання**

Газопостачання проектованих об'єктів не передбачається.

- **Теплопостачання**

Теплопостачання передбачається від вбудованих теплогенераторних із високим коефіцієнтом корисної дії. Конструктивні та архітектурні рішення також повинні забезпечувати відповідний рівень енергозбереження і оптимальне споживання енергоресурсів.

- **Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах проектування відсутній та не передбачається.

- **Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

В межах території опрацювання не проходять телекомунікаційні мережі та об'єкти.

9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території по вулиці Лісова у с. Колодниця Волинської області, розроблений на замовлення Ковельської міської ради та на підставі: 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», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та Кодексу Цивільного захисту України. А також з врахуванням листа з вихідними даними від ГУ ДСНС у Волинській області.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Території та об'єкти, віднесені до відповідних груп та категорій з цивільного захисту, а також інші важливі об'єкти.

Об'єкти підвищеної небезпеки та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Захисних споруд в межах ДПТ та на відстані пішохідної доступності 500 м не зареєстровано.

- **Прогнозовані небезпечні зони**

В межах детального плану території хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж. ---

- **Розміщення захисних споруд**

Протирадіаційні укриття (ПРУ) в межах території опрацювання відсутні.

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єктів. Місце розташування і місткість СПП можуть бути зміненими, але повинні забезпечувати захист усіх осіб, що зможуть перебувати на території детального плану.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об'єктах суб'єктів господарювання розміщених у зоні незначних (слабких) руйнувань передбачаються наступні захисні властивості, а саме група укриття П-4, $K_z=200$, $\Delta P_{ex} = 100$ кПа.

- **Об'єкти для забезпечення евакуації та життєзабезпечення постраждалих**

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 здійснюватись у відповідності до планів евакуації Ковельської територіальної громади.

Евакуація з безпечного місця збору населення здійснюватиметься по шляхам евакуації до збірної евакуаційного пункту, який знаходиться за межами детального плану території в м. Коваль, а також по магістралях сталого функціонування - Автошляхом Р 15 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, довжиною 151 км, пролягає від Ковеля до Жовкви. Проходить північно-західними регіонами України

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

(Волинська, Львівська області) через населені пункти: Турійськ, Володимир, Нововолинськ, Шептицький, Великі Мости.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись населення для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколона.

- **Об'єкти для забезпечення пожежної безпеки**

На відстані близько 3 км (по дорогам загального користування) від межі детального плану на території с. Колодниця, вул. Лісова, дислокується 19-а державна пожежно-рятувальна частина м. Ковель. Це радіус забезпечує норми по відстані від депо (3км по дорогах з твердим покриттям), витримує норми по часу доступності пожежної техніки до місця виникнення надзвичайної ситуації.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від проекрованої водопровідної мережі із запроектованих пожежних гідрантів.

В межах детального планування розташовується один пожежний гідрант північніше проекрованої ділянки.

Радіус обслуговування пожежогідранта становить 150 м до крайнього обслуговуваного будинку. Таким чином вся територія буде обслуговуватись проектованим пожежогідрантом.

IV. Впровадження проектних рішень

План реалізації містобудівної документації

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;

Б) будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;

В) реконструкція і будівництво проектованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

На території, яка розглядається детальним планом, згідно матеріалів генерального плану, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

1. Землеустрій

- **Заходи із землеустрою**

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ» примітка №2 до таблиці 7.1 землевпорядна частина має розроблятися відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою

Взаємн. інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру. На підставі цього землевпорядною організацією буде розроблено відповідну землевпорядну документацію яка передбачатиме матеріали необхідні для внесення відомосте до ДЗК. Документація буде подана окремим томом.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт по даному розділу є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Відповідно до Детального плану територій проектування застосовується для трьох ділянок, що входять в його межу (ділянка 0725585600:01:001:0736, яка ділиться на дві ділянки та 0722180800:01:001:1387). Передбачено внести зміни у дані про сформовану ділянку, що стосується площі, категорії земель, цільового призначення, обмежень та угідь. Інформація про інші ділянки в межах ДПТ залишається незмінною.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

№	Кадастровий номер	Площа, га	Проектована категорія земель	Проектоване цільове призначення	Проектований склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ)
1	0725585600:01:001:0736 Ділянка №1	0,1188	Землі житлової та громадської забудови;	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)- 02.01	Малоповерхова забудова
2	Ділянка №2	0,0574	Не змінюється (землі сільськогосподарського призначення)	Не змінюється (Для ведення особистого селянського господарства - 01.03)	Не змінюється (Рілля)
3	0722180800:01:001:1387	0,2370	Не змінюється (Землі житлової та громадської забудови);	Не змінюється (Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – 02.01	Не змінюється (Малоповерхова забудова)

Перелік обмежень у використанні на проектовані ділянки (існуючі)

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл. I, га	Діл. II, га	Діл. III, га
1	03.02	Санітарна відстань від лісу	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	0,1188	0,0574	0,1122

Землі (території) загального користування. В межах ДПТ території загального користування представлені вулицями та їх червоними лініями.

Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні;

Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – відсутні;

Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні;

Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні;

Переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру– відсутні.

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. Неориг.

• Реєстрація земельних ділянок

ДПТ не передбачено внесення відомостей до ДЗК про земельні ділянки сформовані до 2004 року оскільки вони відсутні у межах його розроблення. Такі пропозиції в інформаційному повідомленні про початок розроблення містобудівної документації не надходили. Фізичні та юридичні особи не надали пропозицій щодо внесення до ДЗК відомостей про такі ділянки під час громадських обговорень проектної містобудівної документації.

• Формування земельних ділянок

За результатами розроблення детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд в селі Колодниця Ковельського району Волинської області формується наступна класифікація земельних ділянок:

Ділянка №1:

- ☐ кадастровий номер: 0722180800:01:001:1386
- ☐ площа: 0.1188 га
- ☐ власність: приватна власність
- ☐ цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- ☐ категорія угідь - Землі житлової та громадської забудови;

Ділянка №2:

- ☐ кадастровий номер: не визначено
- ☐ площа: 0.0574 га
- ☐ власність: приватна власність
- ☐ цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- ☐ категорія угідь - рілля;

Ділянка №3:

- ☐ кадастровий номер: 0722180800:01:001:1387
- ☐ площа: 0.1188 га
- ☐ власність: приватна власність

- ☐ цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- ☐ категорія угідь - Землі житлової та громадської забудови;

Перелік обмежень у використанні земельних ділянок (проектний)

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл. I, га	Діл. II, га	Діл. III, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,0075	0,0042	
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - водопроводу	- Постанова КМУ № 2024 від 18.12.1998 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».	0,0237	0,0185	
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (вологонепроникний септик)	ДБН Б.2.2-12:2019	0,0080	-	0,0084
4	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - каналізації	ДБН Б.2.2-12:2019	0,0156	-	0,0057
5	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Встановлені ДПТ та ДБН Б.2.2-12:2019	0,0374	0,0044	0,0079
6	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) від свердловини;	- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».	0,0166	0,0525	0,0807

*Оскільки на Схемі інженерного забезпечення прокладання зазначене схематично то обмеження та їх площі будуть обраховані після їх прокладання.

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ» примітка №2 до таблиці 7.1 землевпорядна частина має розроблятися відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру. На підставі цього землевпорядною організацією буде розроблено відповідну землевпорядну документацію яка передбачатиме матеріали необхідні для внесення відомосте до ДЗК. Документація буде подана окремим томом.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт по даному розділу є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.

2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межевими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

2. Охорона навколишнього природного середовища

Відповідно до ст. 19 п. 1 ЗУ "Про регулювання містобудівної документації", детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного закону - відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	

об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Таким чином стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього закону підлягають детальні плани, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля застосовується до провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 даного Закону.

Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області передбачає такі планові види діяльності:

1. Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;;
2. Будівництво житлових будинків та господарських будівель;
3. Реконструкція і будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації руху транспорту.

Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, не передбачає ведення діяльності згідно зі ст.3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля» і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» не поширюється на даний об'єкт проєктування.

Інв. №ориг.	Взаємн. Інв.
Підпис і дата	

II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

45000, м. Ковель, вул. Незалежності.73, тел.(03352) 71631, 71633, 71639

E-mail: vmbakovel@gmail.com Код ЄДРПОУ 21735556

10.11.25 № 7.25/321

на _____ від _____

Директору ТзОВ «АМ ХОРС»
Святославу СОРОКІНУ

Львівська обл., Жовківський р-н,
с. Дев'ятир, вул. Зелена, 16

Відповідно до рішення Ковельської міської ради від 23.10.2025 № 69/22 «Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця» прошу виготовити містобудівну документацію «Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області».

Додатки:

1. Фрагмент генерального плану села Колодниця;
2. Витяг з містобудівного кадастру;
3. Рішення Ковельської міської ради від 23.10.2025 № 69/22 .

Начальник відділу

Людмила МУРАЙ

Марія Приступчук 71633



Мурай
КОПІЯ

**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

23.10.2025

м.Ковель

№ 69/22

Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця

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 Сахарчук Юлії Олександрівни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,1863 га (кадастровий номер: 0722180800:01:001:1386), яка перебуває у приватній власності для ведення особистого селянського господарства, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).

3. Визначити перелік та значення проєктних показників 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 детального плану території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

5. Сахарчук Ю. О. 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 “Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області”

№ 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	05.11.25	15	25.11.25
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	10.11.25	10	21.11.25
	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.	05.11.25	15	25.11.25
3	Визначення розробника містобудівної документації	27.11.25	10	10.12. 25

Начальник відділу
містобудування та архітектури



Людмила МУРАЙ

Додаток 2
до рішення міської ради
23.10.2025 № 69/22

Пропозиції щодо проектних показників розвитку
містобудівної документації "Детальний план території розміщення
індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд
в селі Колодниця Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області"

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2025)	Бажане значення
1	Територія	га	0,1863	0,1863
2	Кількість ділянок	шт.	1	1
3	Кількість будинків	шт.	0	1
4	Поверховість	поверх	0	2 (не враховуючи мансарди)

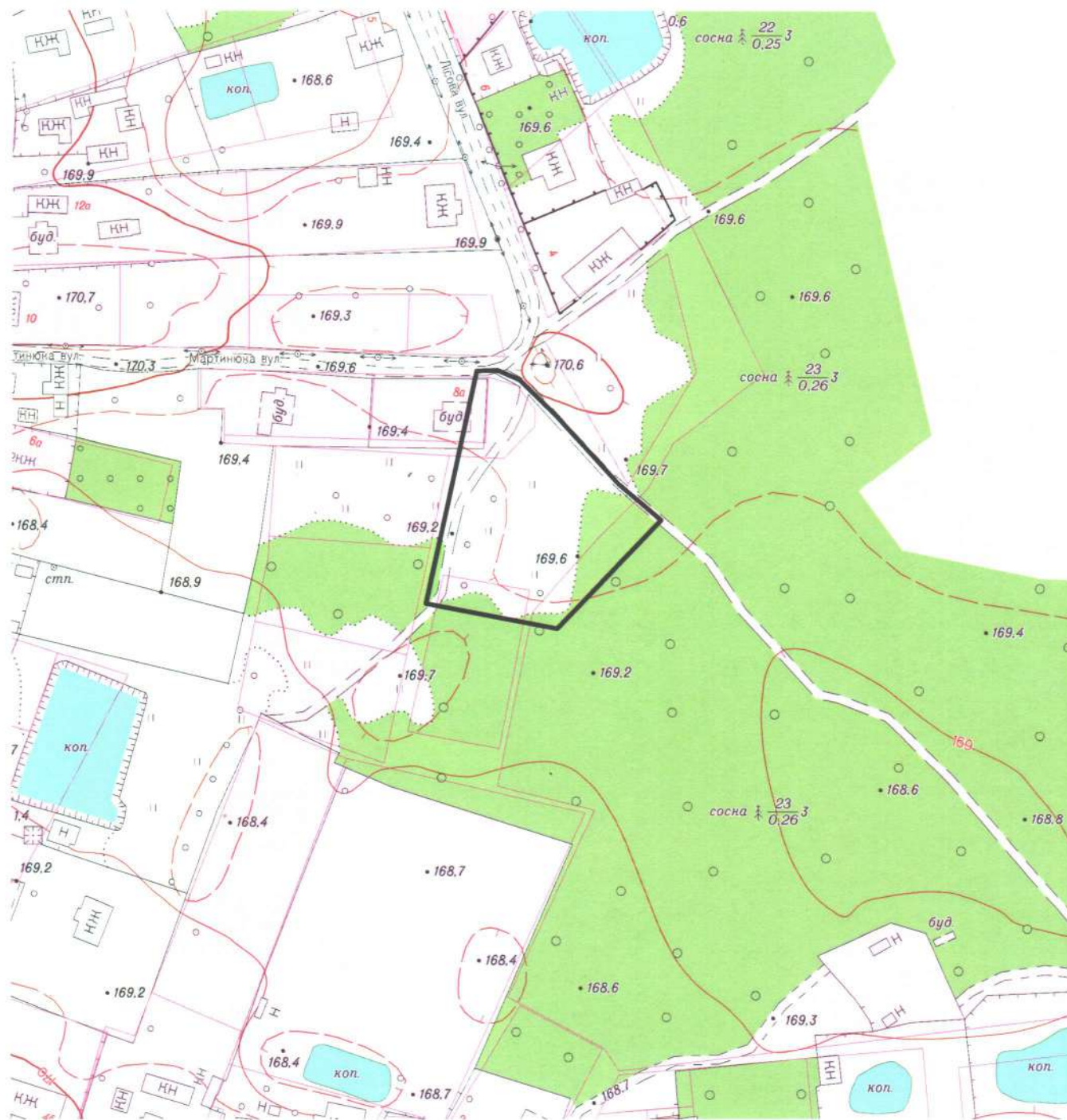
Начальник відділу
містобудування та архітектури



Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення індивідуального
житлового будинку, господарських будівель та споруд в селі Колодниця
Ковельської територіальної громади

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 0,40 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури
"08" жовтня 2025 року

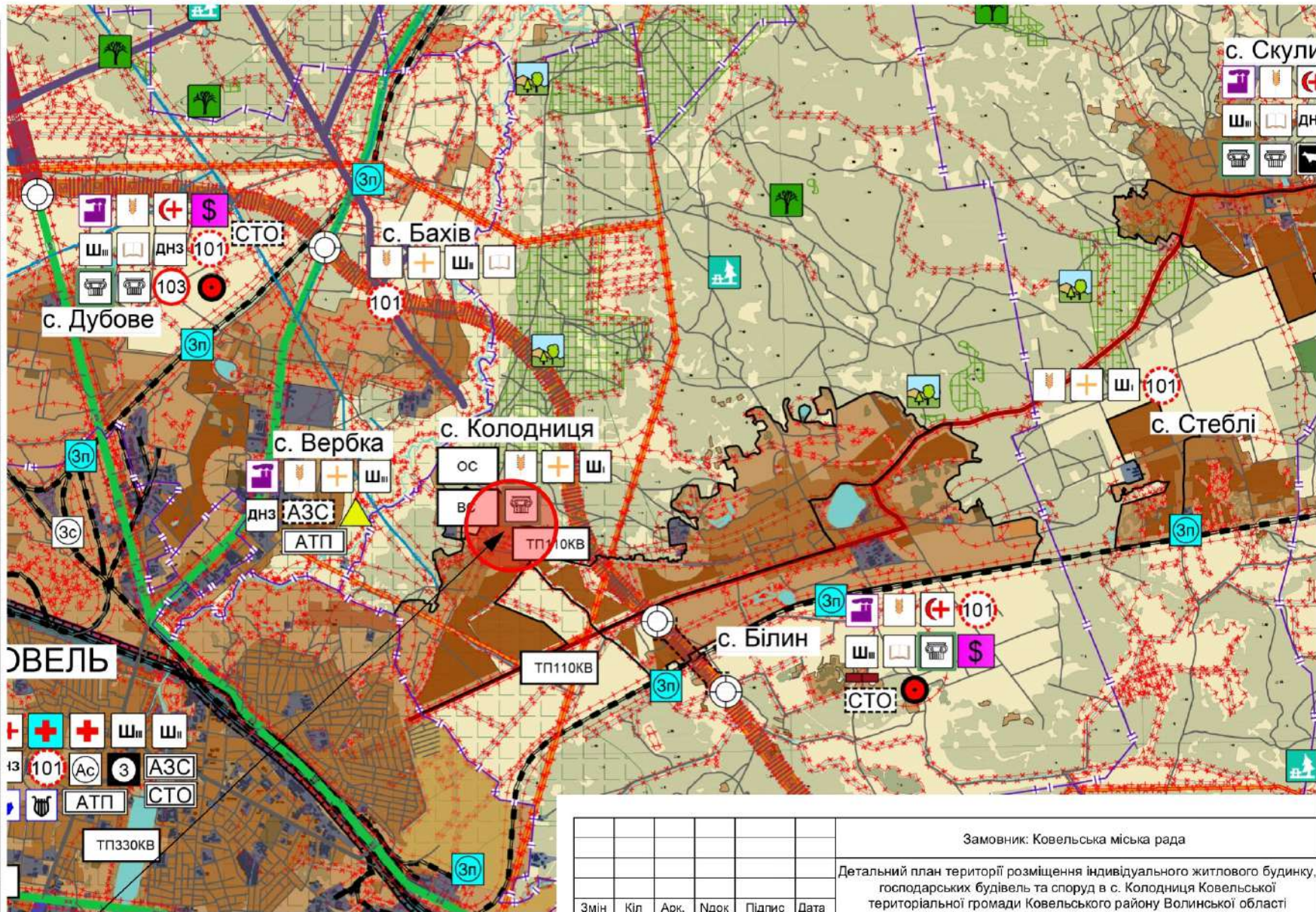
Людмила Мурай

Людмила МУРАЙ



Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (виколювання з СП Ковельського району)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Значення	Позначення	Назва
■	■	Місто
■	■	району
■	■	міської, селищної, сільської ради
■	■	Транспортні коридори
■	■	автомобільні
■	■	залізничні
■	■	автомобільні
■	■	Автомобільні дороги
■	■	Державного значення
■	■	міжнародні
■	■	регіональні
■	■	територіальні
■	■	Ді Мисловського значення
■	■	обласні
■	■	районні
■	■	інші
■	■	Заповідники
■	■	Заповідні ліси
■	■	шириною 1524 км
■	■	шириною 1435 км
■	■	Газопровід високого тиску
■	■	ЛЕП
■	■	Продуктивність
■	■	Місце зон санітарної охорони
■	■	Прибережно-заказна охорона
■	■	Територія населеного пункту
■	■	Територія господарського призначення
■	■	Територія виробнича
■	■	Територія комунальна
■	■	Водний об'єкт
■	■	Територія ОСГ
■	■	Територія рекреаційного призначення
■	■	Територія оздоровчого призначення
■	■	Територія спеціального призначення
■	■	Природний нагляд
■	■	Екологічне ядро (ПЗФ)
■	■	Політична
■	■	Парки
■	■	Станція швидкої медичної допомоги
■	■	Медична амбулаторія
■	■	Фінансово-економічний пункт
■	■	Повне дано
■	■	Школа загальноосвітня 1-41 ступеня
■	■	Школа загальноосвітня 1-41 ступеня
■	■	Школа загальноосвітня 1 ступеня
■	■	Дитячий навчальний заклад
■	■	Позашкільний навчальний заклад
■	■	Навчально-виробничий комбінат
■	■	Інший середній навчальний заклад
■	■	Спеціальний навчальний заклад
■	■	Бібліотека
■	■	Школа інтернат
■	■	Бібліотека
■	■	Промисловий підприємство
■	■	Спеціалізований підприємство
■	■	Платні заборонення ТПВ (символізація)
■	■	Символізація стандарту

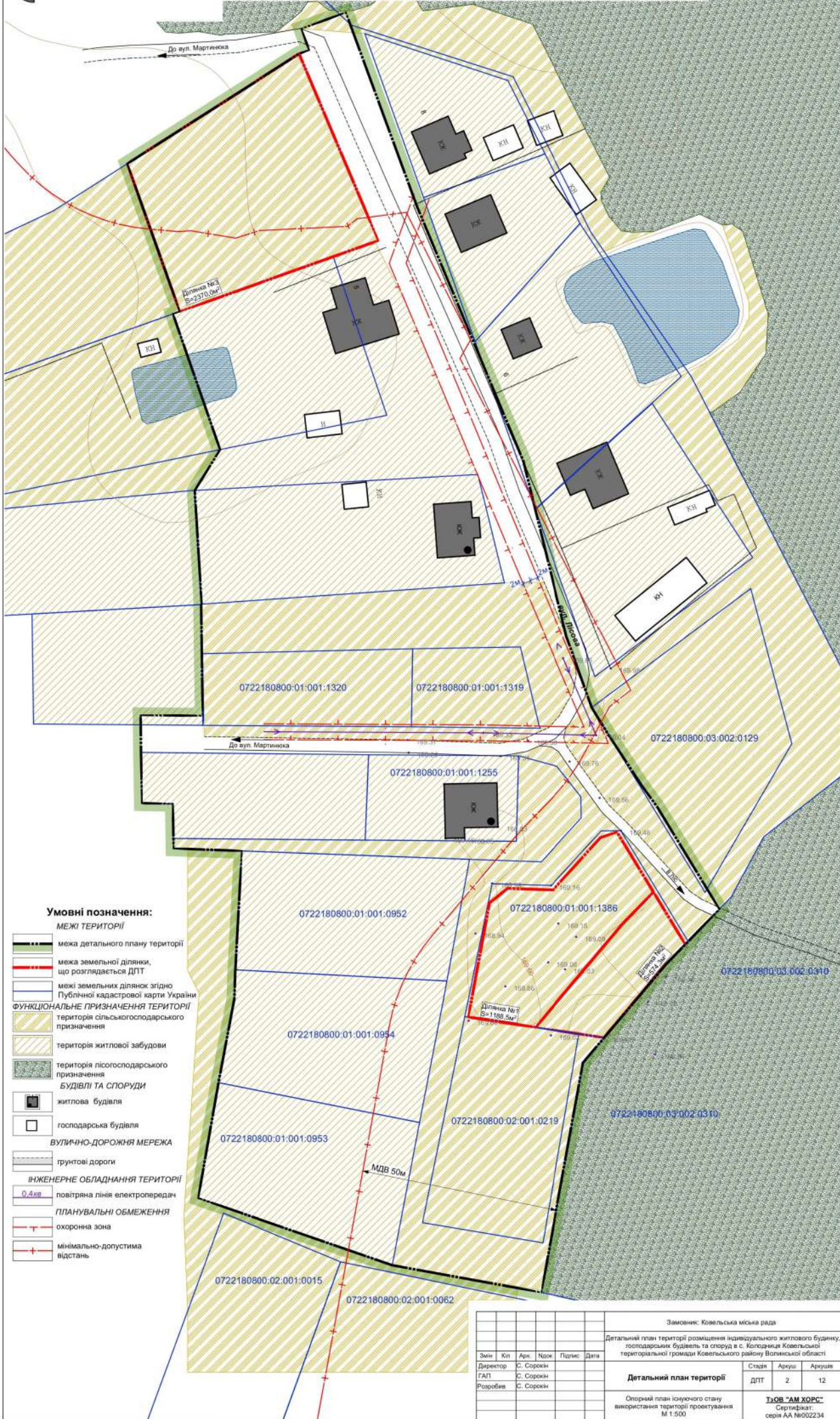


Місце розташування детального плану території

						Замовник: Ковельська міська рада		
						Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області		
Змін	Кіл	Арк.	Ндок	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш
Директор	С. Сорокін						ДПТ	1
ГАП	С. Сорокін							12
Розробив	С. Сорокін					Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (виколювання з СП Ковельського району) М 1:2000		ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234



Опорний план існуючого стану використання території проектування М1:500



Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
- межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія лісогосподарського призначення

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- житлова будівля
- господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- грунтові дороги

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

- повітряна лінія електропередач

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань

Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодича Ковельського району Волинської області територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Зам. КМ	Арх. Назв.	Підпис	Дата	Детальний план території	
Директор	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	Стан	Аркуш
ГАП	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	ДПТ	2
Розробив	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	Аркуш	12
Опорний план існуючого стану використання території проектування М1:500				ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



Проектний план. Схема обмежень у використанні земель М1:500

Техніко - економічні показники:

№ п/п	Найменування	Площа
1.	Загальна площа детального плану	0,4772 га
2.	Загальна площа земельної ділянки №1	0,1188 га
3.	Площа забудови в межах ділянки	244,90 м²
4.	Площа заощаження в межах ділянки	587,45 м²
5.	Площа озеленення в межах ділянки	356,15 м²
6.	Гранично-допустима висота будівлі в межах ділянки	12 м
7.	Забудова	20,60%
8.	Територія в межах червоних ліній	-м²
9.	Загальна площа земельної ділянки №2	0,0574 га
10.	Площа забудови в межах ділянки	-м²
11.	Площа заощаження в межах ділянки	-м²
12.	Площа озеленення в межах ділянки	-м²
13.	Гранично-допустима висота будівлі в межах ділянки	-м
14.	Забудова	-%
15.	Загальна площа земельної ділянки №3	0,2370 га
16.	Площа забудови в межах ділянки	215,28 м²
17.	Площа заощаження в межах ділянки	687,9 м²
18.	Площа озеленення в межах ділянки	1466,82 м²
19.	Гранично-допустима висота будівлі в межах ділянки	12 м
20.	Забудова	9,08%

Умовні позначення:

---	межа детального плану території
---	межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
---	межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
---	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
---	територія сільськогосподарського призначення
---	територія житлової забудови
---	територія лісгосподарського призначення
---	подвійна мінералізована смуга
---	БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
---	житлова будівля
---	господарська будівля
---	альтанка
---	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА
---	житлова вулиця та червоні лінії
---	тверде тротуарне покриття
---	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ
---	повітряна лінія електропередач
---	окрема водозабірна свердловина
---	ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ
---	охоронна зона
---	мінімально-допустима відстань
---	1-й пояс санітарної охорони
---	лінія регулювання забудови

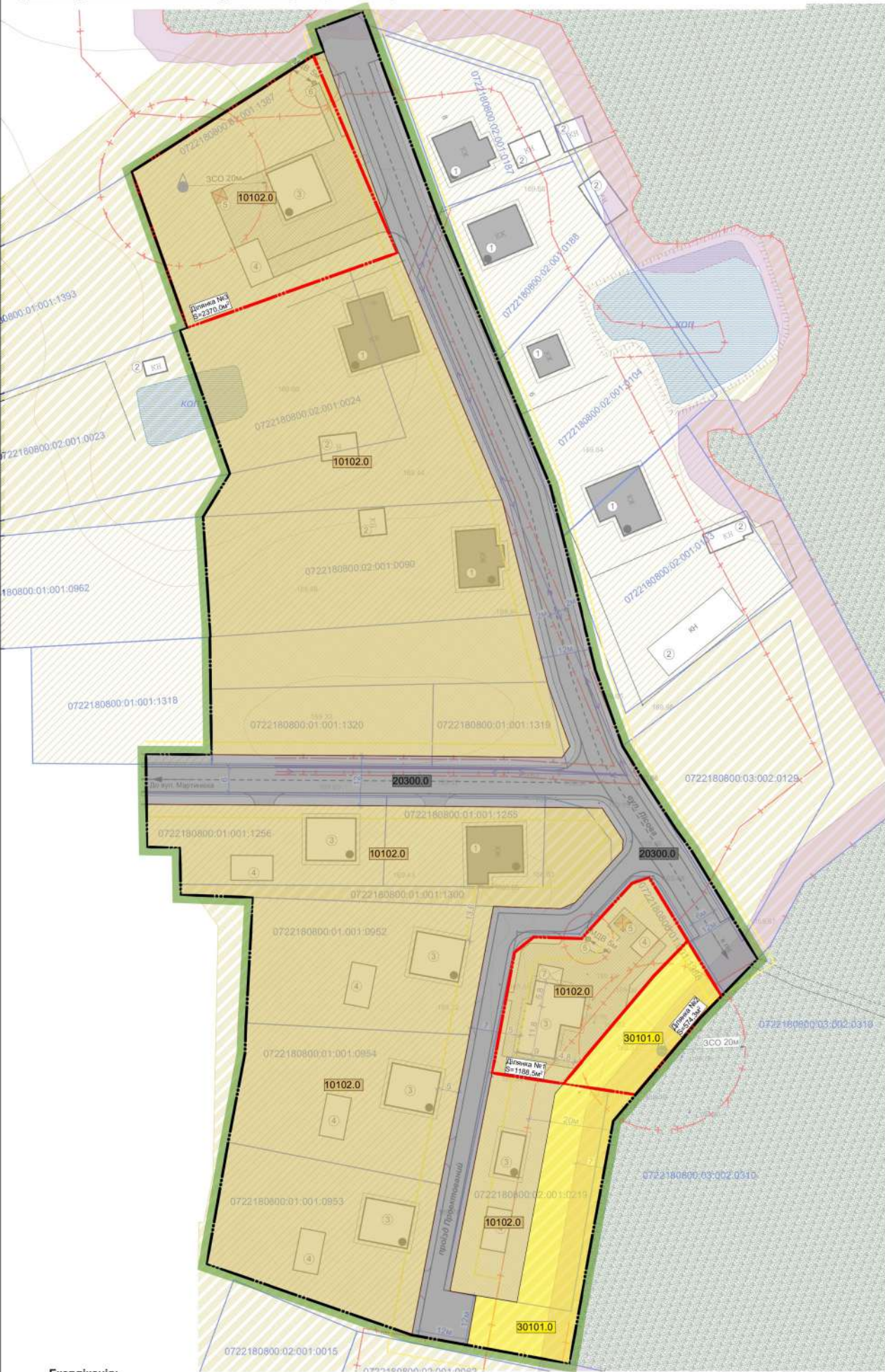
Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Альтанка, проект.;
- Септик, проект.;
- Гараж, проект.;

Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодичів Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Зам.	Кп.	Арх.	Наск.	Підпис.	Дата.
Директор (АП)	С. Сорочин	С. Сорочин			
Розробив	С. Сорочин				
Детальний план території				Стадія	Архив
				ДПТ	3 12
Проектний план. Схема проектних обмежень у використанні земель М1:500				ТзОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



План функціонального зонування території М1:500



Експлікація:

№ п/п	Найменування	Умовне позначення	Код виду функцій, призначення
1.	Території житлової садибної забудови		10102.0
2.	Території вулиць та доріг		20300.0
3.	Території під рілля та перелогами		30101.0

Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колісниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Зам. Кіл. Акт. Назв. Підпис. Дата					
Директор	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін
ГАП	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін
Розробник	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін	С. Сорокін
Детальний план території				Стадія	Архив
				ДПТ	4 12
План функціонального зонування території М 1:500				ЛЗОВ "АМ ХОРЕС" Сертифікат: серія АА №002234	

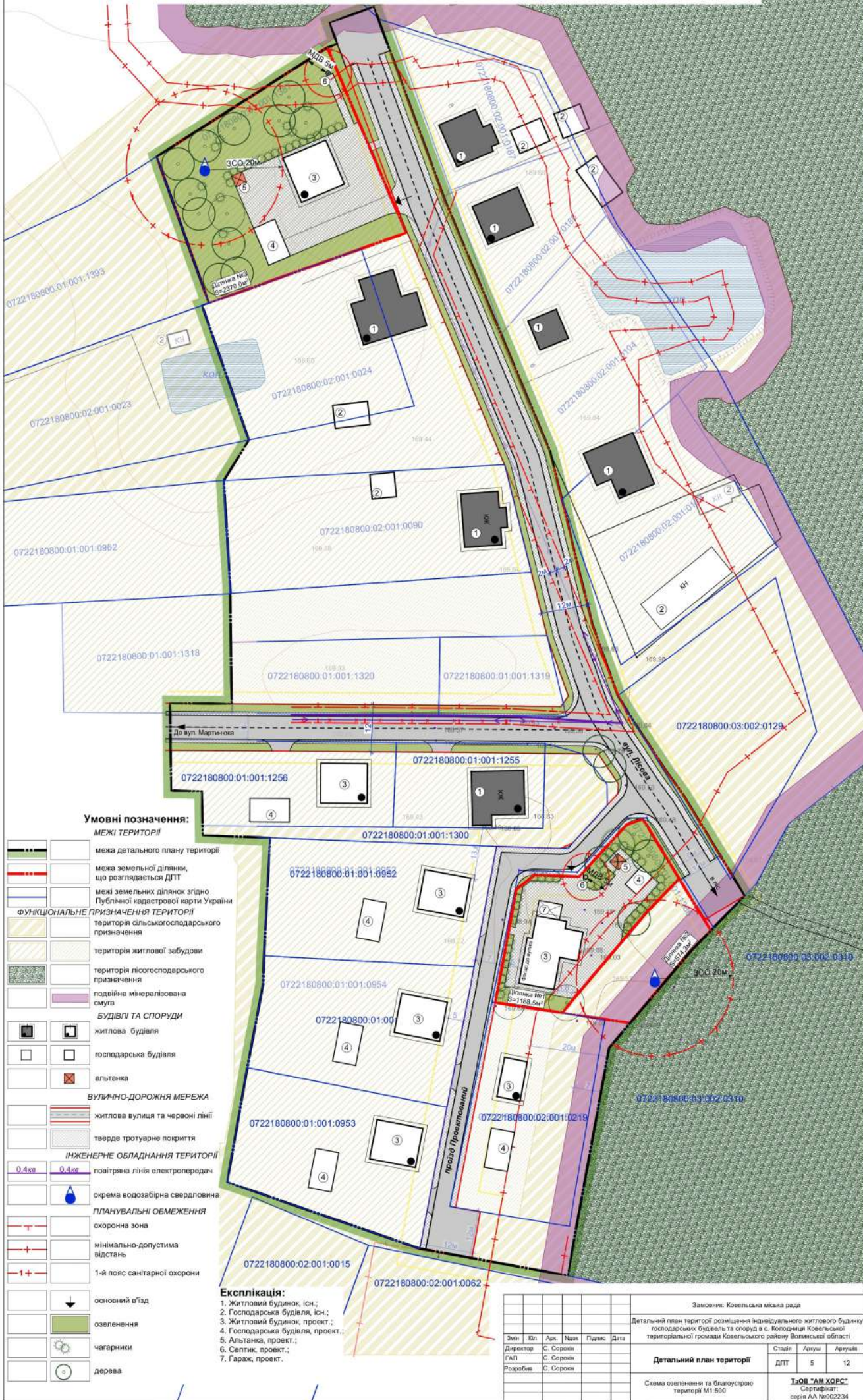
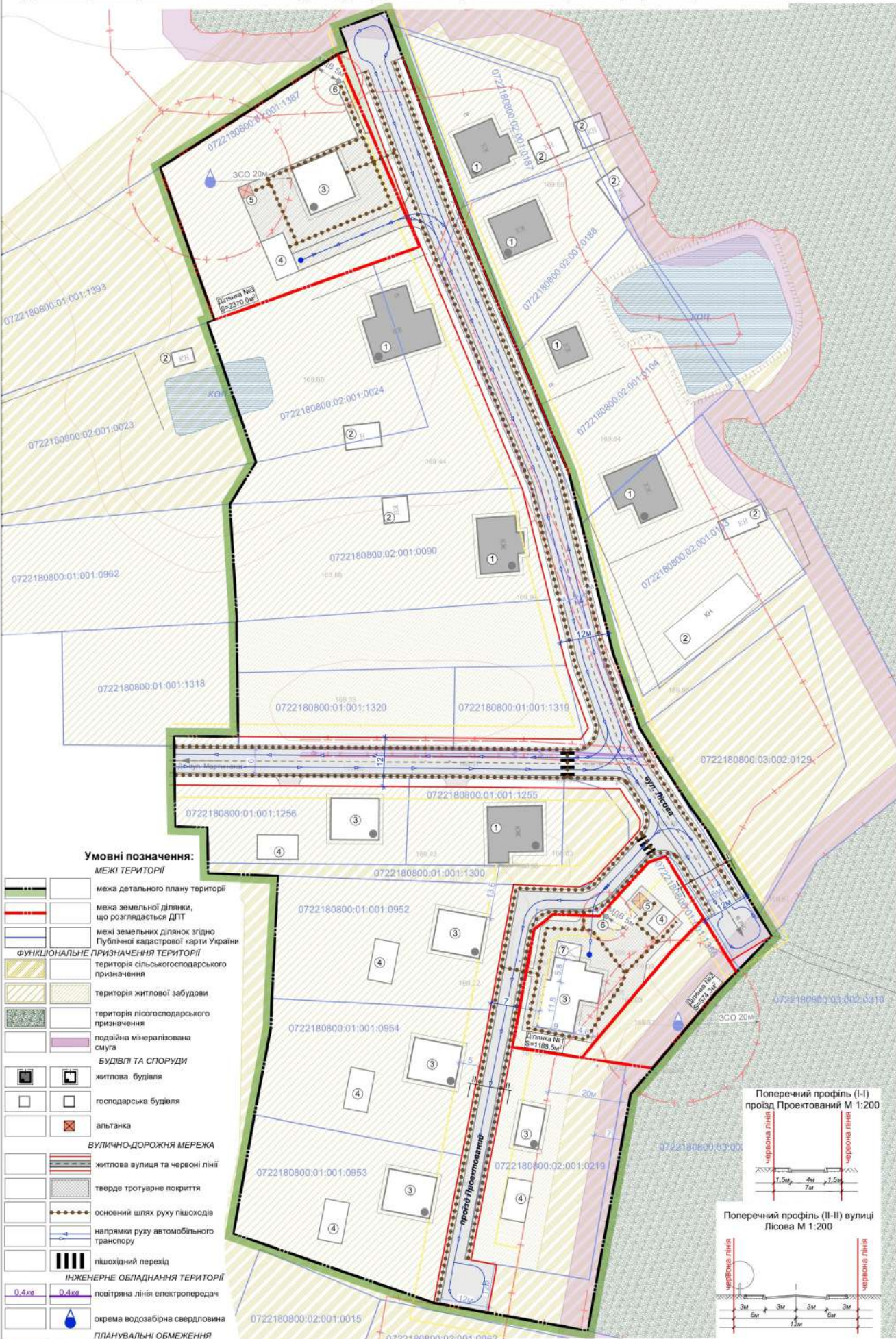




Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200



Умовні позначення:

МЕЖИ ТЕРИТОРІЇ

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
- межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
- ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія лісогосподарського призначення
- подвійна мінералізована смуга
- БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- житлова будівля
- господарська будівля
- альтанка
- ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА
- житлова вулиця та червоні лінії
- тверде тротуарне покриття
- основний шлях руху пішоходів
- напрями руху автомобільного транспорту
- пішохідний перехід
- ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ
- повітряна лінія електропередач
- окрема водозабірна свердловина
- ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ
- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань
- 1-й пояс санітарної охорони
- лінія регулювання забудови

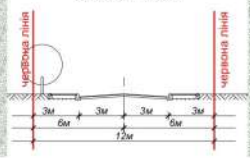
Експлікація:

- Житловий будинок, іон;
- Господарська будівля, іон;
- Житловий будинок, проект;
- Господарська будівля, проект;
- Альтанка, проект;
- Септик, проект;
- Гарак, проект.

Поперечний профіль (I-I) проїзд Проектований М 1:200



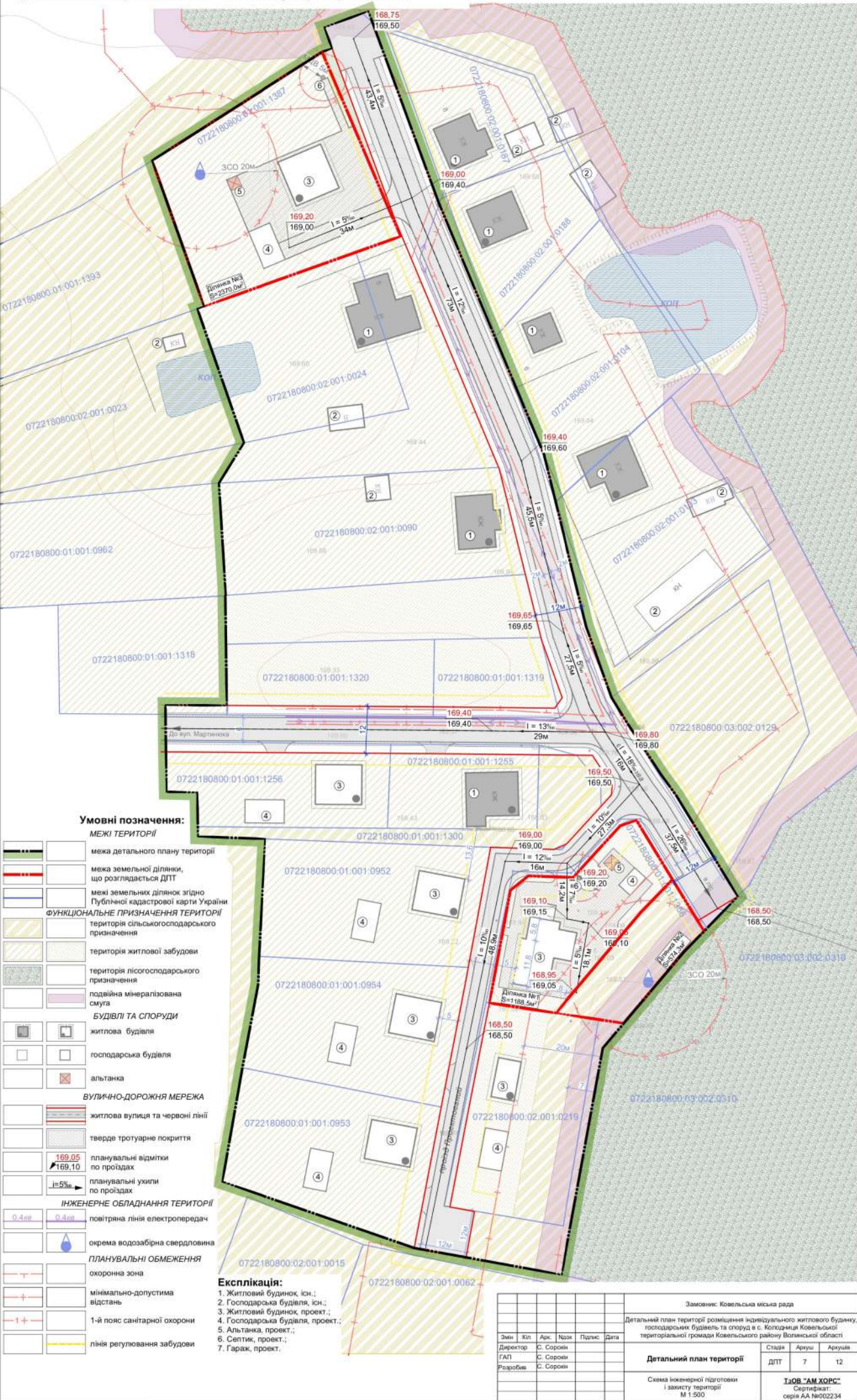
Поперечний профіль (II-II) вулиці Лісова М 1:200



Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодичів Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Детальний план території				Стадія	Архив
ДПТ				6	12
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200				ІЗОВ "АМ ХОРС". Серія: АА №002234	
Зам.	Кп.	Арх.	Мон.	Підпис.	Дата
Директор	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	
ГАП	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	
Розробив	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	



Схема інженерної підготовки і захисту території М1:500.



Умовні позначення:

МЕЖИ ТЕРИТОРІЇ

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
- межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія лісогосподарського призначення
- подвійна мінералізована смуга
- БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
- житлова будівля
- господарська будівля
- альтанка

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- житлова вулиця та червоні лінії
- тверде тротуарне покриття
- планувальні відмітки по проїздах
- планувальні ухили по проїздах

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

- повітряна лінія електропередач
- окрема водозабірна свердловина
- ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ
- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань
- 1-й пояс санітарної охорони
- лінія регулювання забудови

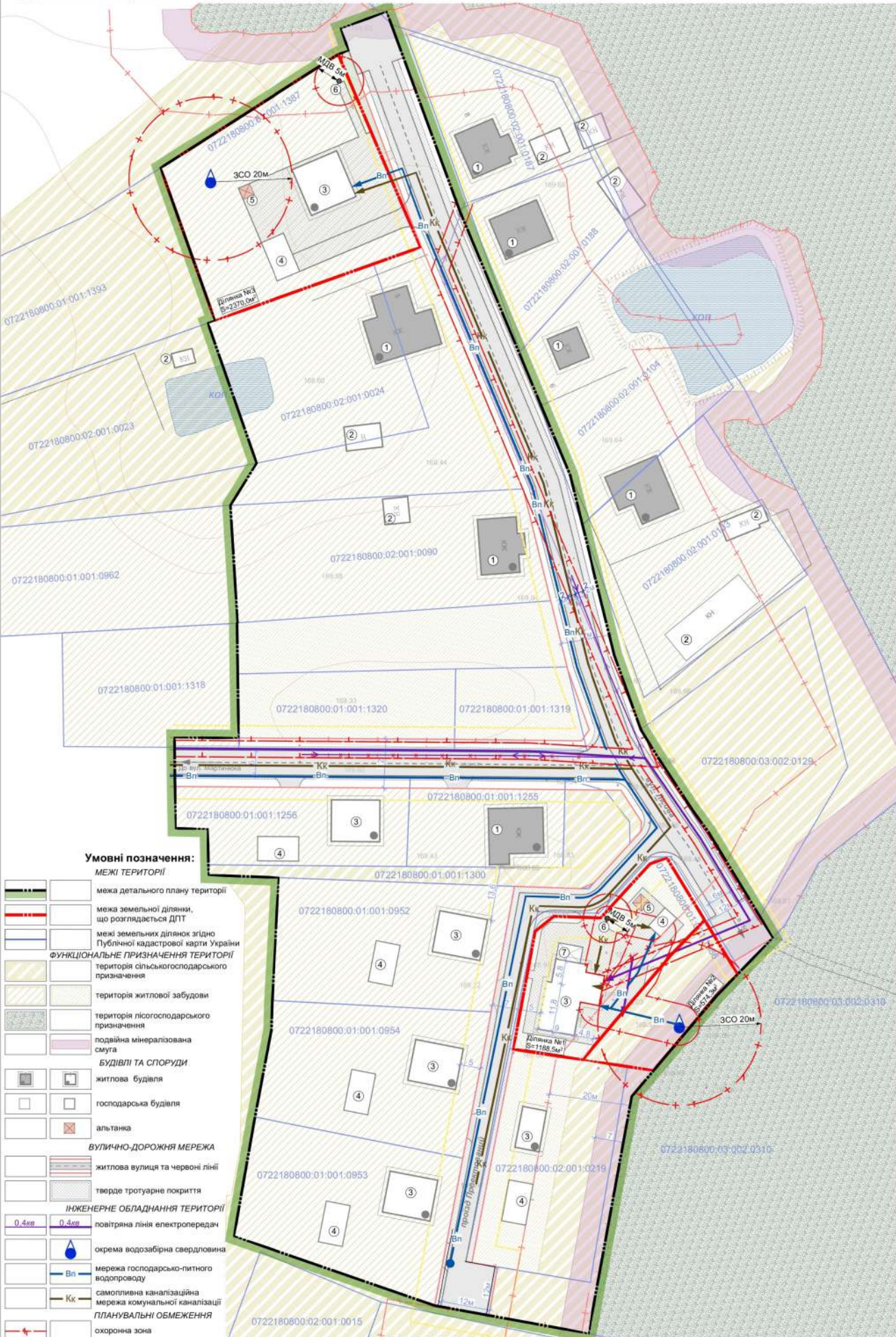
Експлікація:

- Житловий будинок, і.сн.;
- Господарська будівля, і.сн.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Альтанка, проект.;
- Септик, проект.;
- Гараж, проект.

Замовник: Ковельська міська рада				
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодичів Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області				
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	7 12
Схема інженерної підготовки і захисту території			ІЗОВ "АМ ХОРС"	
М 1:500			Сертифікат: серія АА №002234	
Зам.	Кп.	Арх.	Мон.	Підпис
Директор	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки
ГАП	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки
Розробив	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки	С. Сороки



Схема інженерного забезпечення території М1:500.



Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
- межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
- ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія лісогосподарського призначення
- подвійна мінералізована смуга
- БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ**
- житлова будівля
- господарська будівля
- альтанка
- ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА**
- житлова вулиця та червоні лінії
- тверде тротуарне покриття
- ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ**
- повітряна лінія електропередач
- окрема водозабірною свердловина
- мережа господарсько-питного водопроводу
- самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
- ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**
- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань
- 1-й пояс санітарної охорони
- лінія регулювання забудови

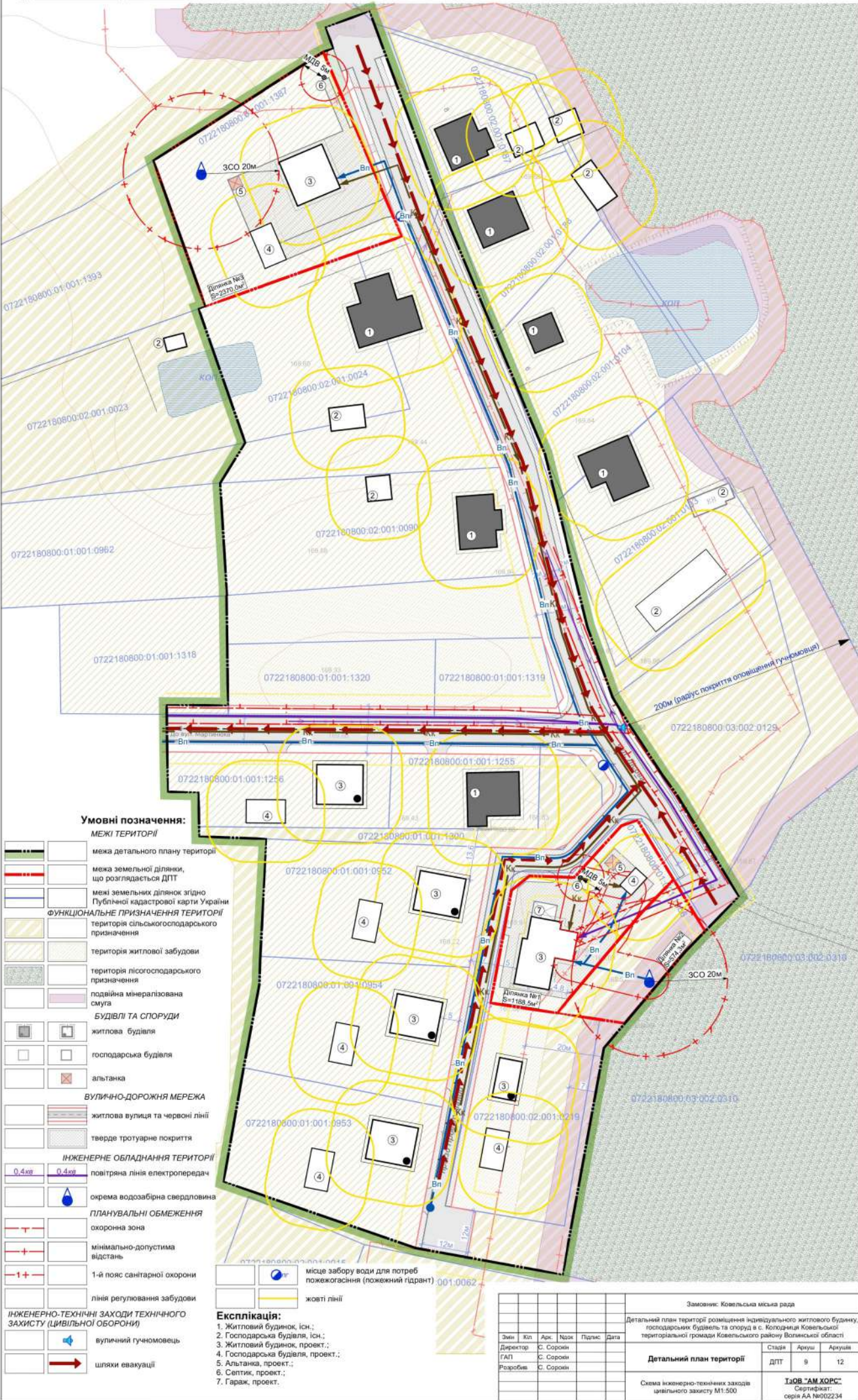
Експлікація:

- Житловий будинок, іон.;
- Господарська будівля, іон.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Альтанка, проект.;
- Світлик, проект.;
- Гараж, проект.;

						Замовник: Ковельська міська рада		
						Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодичів Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області		
Зам.	Кп.	Арх.	Нарх.	Підпис.	Дата	Детальний план території	Стадія	Архив
Директор	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин		8	12
ГАП	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин			
Розробив	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин	С. Сорокин			
Схема інженерного забезпечення території М 1:500						ІЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серия АА №002234		



Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М1:500.



Умовні позначення:

МЕЖИ ТЕРИТОРІЇ

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
- межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія лісогосподарського призначення
- подвійна мінералізована смуга

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- житлова будівля
- господарська будівля
- альтанка

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- житлова вулиця та червоні лінії
- тверде тротуарне покриття

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

- повітряна лінія електропередач
- окрема водозабірна свердловина

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань
- 1-й пояс санітарної охорони

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ТЕХНІЧНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

- вуличний гучномовець
- шляхи евакуації

Експлікація:

- Житловий будинок, іст.
- Господарська будівля, іст.
- Житловий будинок, проект.
- Господарська будівля, проект.
- Альтанка, проект.
- Септик, проект.
- Гараж, проект.

Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Ковчаниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Зам. Директор ГАП Розробив	Кер. С. Сорохін	Арх. С. Сорохін	Мон. С. Сорохін	Підпис С. Сорохін	Дата
Детальний план території				Стадія ДПТ	Аркуші 9 12
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М1:500				Ізоб. "АМ ХОРС" Серія: AA №002234	



План розподілу земель за категоріями земель та формою власності. План розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування М 1:500

Діл. №1 - 0722180800-01-001-1386:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
Угіддя: Рілля;
Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл. №2 - 0722180800-02-001-0219:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
Угіддя: Рілля;
Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл. №3 - 0722180800-01-001-0953:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №4 - 0722180800-01-001-0954:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №5 - 0722180800-01-001-0952:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №6 - 0722180800-01-001-1300:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
Угіддя: Рілля;
Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл. №7 - 0722180800-01-001-1255:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №8 - 0722180800-01-001-1256:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №9 - 0722180800-03-002-0129:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
Угіддя: Рілля;
Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл. №10 - 0722180800-01-001-1319:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
Угіддя: Рілля;
Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл. №11 - 0722180800-01-001-1320:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
Угіддя: Рілля;
Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Діл. №12 - 0722180800-02-001-0090:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №13 - 0722180800-02-001-0024:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

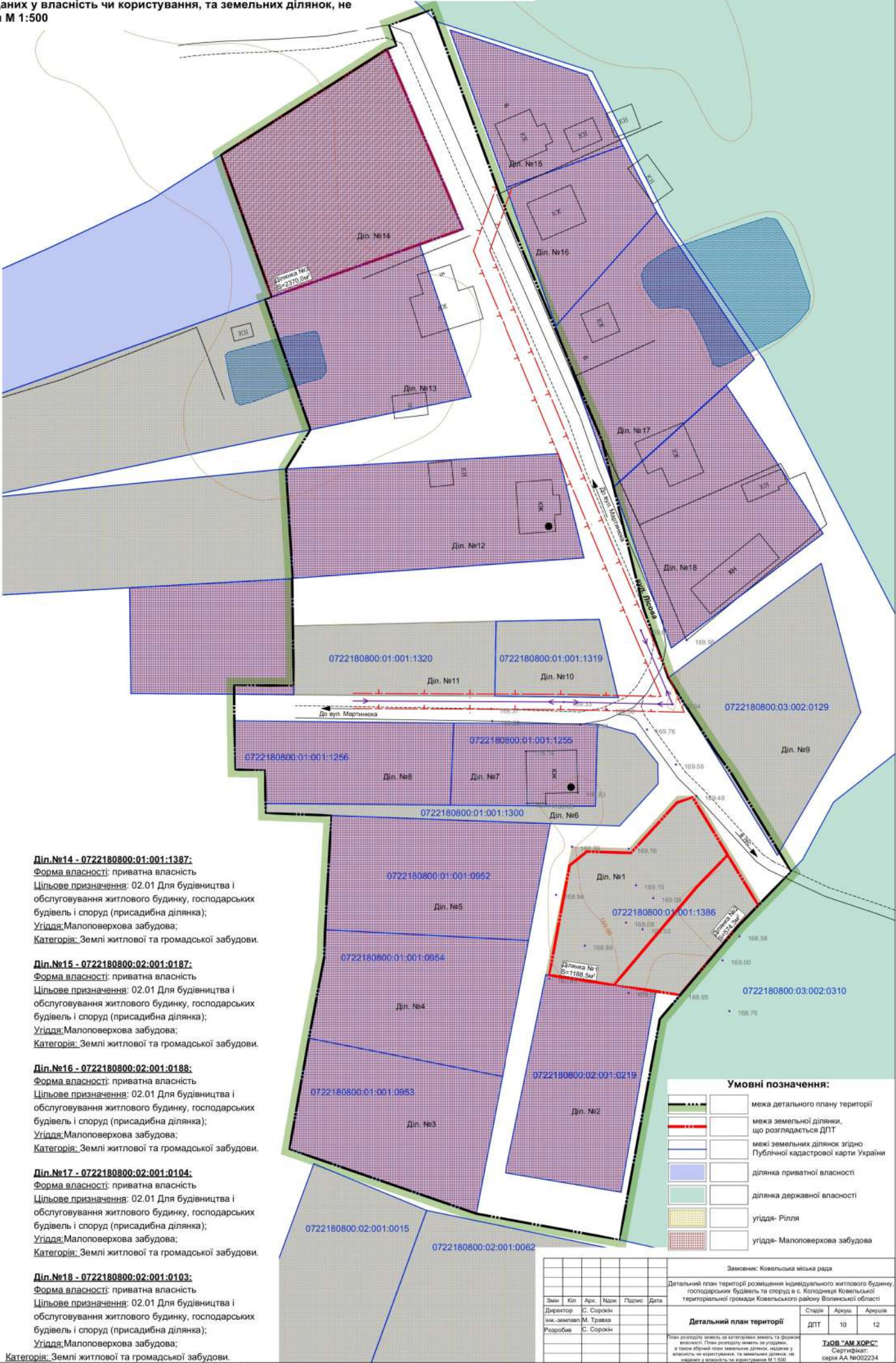
Діл. №14 - 0722180800-01-001-1387:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №15 - 0722180800-02-001-0187:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №16 - 0722180800-02-001-0188:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Діл. №17 - 0722180800-02-001-0104:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

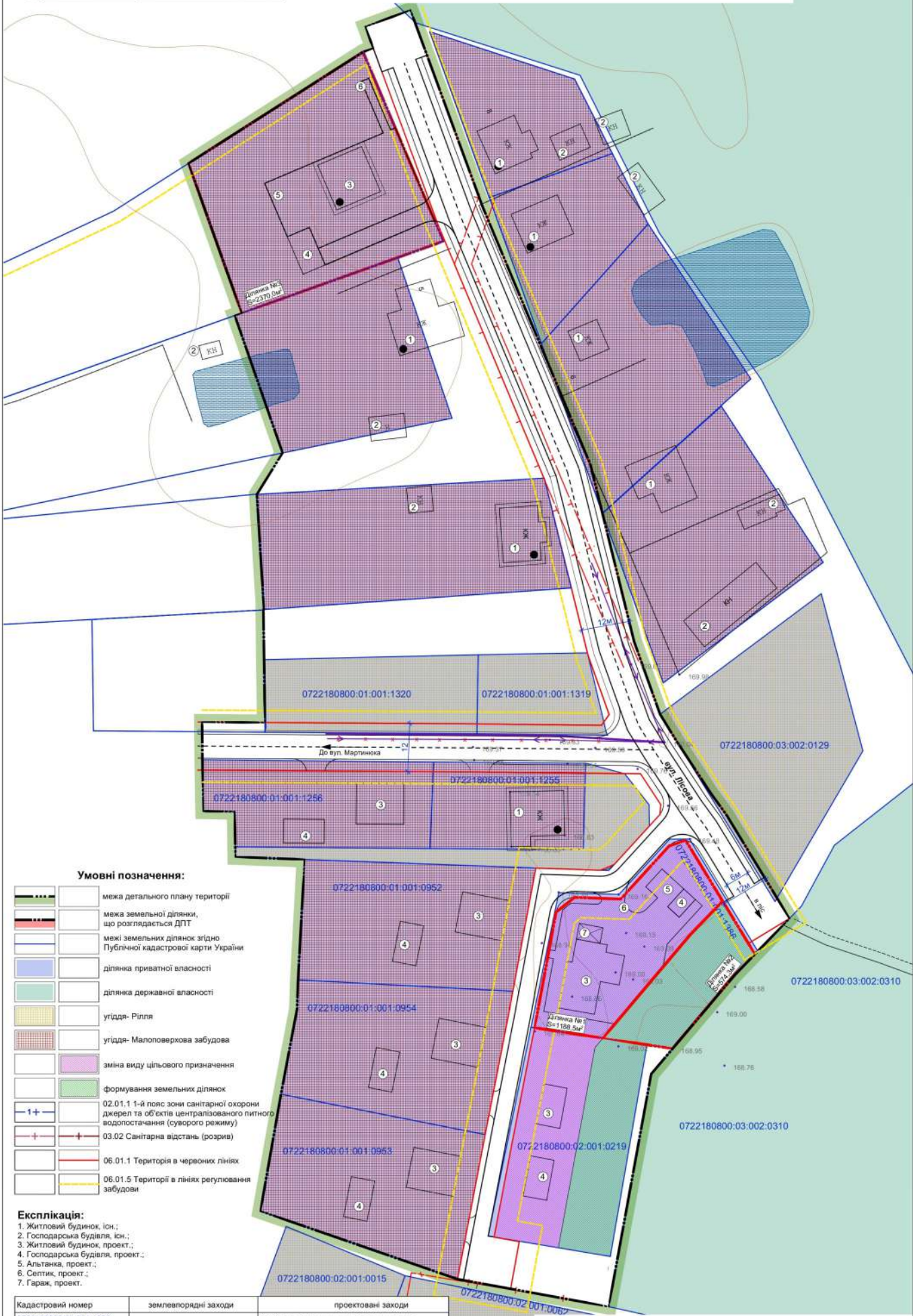
Діл. №18 - 0722180800-02-001-0103:
Форма власності: приватна власність
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
Угіддя: Малоповерхова забудова;
Категорія: Землі житлової та громадської забудови.



Умовні позначення:

	межа детального плану території
	межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
	межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
	ділянка приватної власності
	ділянка державної власності
	угіддя-Рілля
	угіддя-Малоповерхова забудова

Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Копидниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Зем.	Кп.	Арх.	Наск.	Підпис	Дата
Директор	С. Сорокін				
Інк.-земопов.	М. Трава				
Розробив	С. Сорокін				
Детальний план території					
ДПТ	10	12			
План розподілу земель за категоріями земель та формою власності. План розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування М 1:500					
ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234					



Умовні позначення:

- межа детального плану території
- межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
- межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
- ділянка приватної власності
- ділянка державної власності
- угіддя - Рілля
- угіддя - Малоповерхова забудова
- зміна виду цільового призначення
- формування земельних ділянок
- 02.01.1 1-й пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
- 03.02 Санітарна відстань (розрив)
- 06.01.1 Територія в червоних лініях
- 06.01.5 Територія в лініях регулювання забудови

Експлікація:

- 1. Житловий будинок, іст.;
- 2. Господарська будівля, іст.;
- 3. Житловий будинок, проект.;
- 4. Господарська будівля, проект.;
- 5. Альтанка, проект.;
- 6. Септик, проект.;
- 7. Гараж, проект.

Кадастровий номер	землепорядні заходи	проектні заходи
0722180800:01:001:1386 ділянка №1	зміна цільового призначення	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
ділянка №2	формування земельної ділянки	цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства; категорія - землі сільськогосподарського призначення; угіддя - рілля
0722180800:02:001:0219	зміна цільового призначення	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Колодичів Ковельського району Волинської області					
Змін	Кол	Арк	Носк	Підпис	Дата
Директор	С. Сорокін				
Інк.-землеустр.	М. Травка				
Розробник	С. Сорокін				
Детальний план території				Статус	Архив
ДПТ				11	12
План земельного заводу М 1:500				ТЗОВ "АМ ХОРС"	
				Сертифікат: серія АА №002234	