

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території реконструкції забудови на вулиці Модеста
Левицького, 77-М в місті Ковелі Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі Волинської області» розроблена комунальним підприємством «Госпрозрахункове проектно-виробниче архітектурно-планувальне бюро м. Ковеля» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 23 жовтня 2026 року № №69/25 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М» (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/69-25.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 північно-західній частині міста Ковеля. Згідно генерального плану населеного пункту ділянка знаходиться в межах території існуючої житлової та громадської забудови.

Містобудівною документацією передбачається опрацювання земельної ділянки площею 0,0846 га (кадастровий номер 0710400000:11:015:0017), яка перебуває у приватній власності для розміщення магазину, перукарні, стоматологічного кабінету та житлових приміщень. На ділянці розташована нежитлова будівля та господарська споруда, що підлягає реконструкції під індивідуальний житловий будинок. Також документацією передбачено зміну цільового використання земельної ділянки з метою використання для житлової забудови.

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 з 8 вересня 2026 року по 8 жовтня 2026 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kowelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проекту містобудівної документації відбудуться 29 вересня 2026 року о 15:00 в сесійному залі Ковельської міської ради за адресою: м.Ковель, вул.Незалежності,73 (2-й поверх).

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: 24, 25, 28 вересня 2026 року з 17.30 год до 19.00 год, 26, 27 вересня 2025 року з 13.00 год до 15.00 год, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 (інформаційний стенд 1-й поверх).

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 45000, Волинська область, м.Ковель, вул.Незалежності,73 та за електронною адресою: info@kovelrada.gov.ua у строк визначений для проведення процедури громадського обговорення, що становить не менше 30 днів з дня оприлюднення 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

№ 69/25

**Про дозвіл на розроблення детального плану території
реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М**

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 Богомаза Михайла Васильовича, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,0846 га (кадастровий номер 0710400000:11:015:0017), яка перебуває у приватній власності для розміщення магазину, перукарні, стоматологічного кабінету та житлових приміщень, в частині розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі Волинської області.
2. Підготувати процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значень 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 реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі Волинської області.

5. Богомазу М. В. 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 реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі 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

Завідувач сектору планування
та контролю за забудовою територій відділу
містобудування та архітектури

Марія ПРИСТУПЧУК

Пропозиції щодо переліку та значень проєктних показників розвитку
містобудівної документації «Детальний план території реконструкції
забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі
Волинської області»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1	Територія	га	0,0846	0,0846
2	Кількість ділянок	шт.	1	1
3	Поверховість	поверх	0	2 (не враховуючи мансарди)

Завідувач сектору планування
та контролю за забудовою територій відділу
містобудування та архітектури

Марія ПРИСТУПЧУК

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території реконструкції забудови на
вулиці Модеста Левицького, 77-М в місті Ковелі

М 1 : 2000



 межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 0,22 га

Начальник відділу
містобудування та архітектури



Людмила МУРАЙ

"02" жовтня 2025 року

КП „ГПВАПБ
м.Ковеля”

45000, м.Ковель, вул.Грушевського,12
UA063033980000026006300310065

в Волинському облуправлінню „Ощадбанку”

МФО 303398 Код 20129196

тел. +38(050)-1606787

E-mail: kovelkrapb@gmail.com

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
Ковельської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М
в місті Ковелі Волинської області**

Начальник КП «ГПВАПБ м.Ковель» _____ О.С.Ключук

Головний архітектор проекту _____ Б.П.Тимошук

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №002234

Ковель – 2025

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

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту _____ Б.П.Тимошук
М.П.

Взаємн. Інв.		Підпис і дата																			
Інв. № ориг.												66/2025.ПД									
												Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
												Розробив		Ключук О.					ДПТ	1	2
												Перевірів		Тимошук Б.					КП,,ГПВАПБм.Ковель»		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник _____ Б.П.Тимошук
М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.									
								66/2025.ПД			
								Підтвердження інженера-землевпорядника	Стадія	Аркуш	Аркушів
		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		ДПТ	2	2
		Розробив		Ключук О.					КП,,ГПВАПБм.Ковель»		
		Перевірів		Тимошук Б.							

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

Позначення	Найменування	Примітка
66/2025	Титульний аркуш	
66/2025.ПД	Підтвердження ГАПа	
	Підтвердження І-3	
	Завдання на розроблення детального плану території	
66/2025.ЗМ	Зміст	
66/2025.СП	Склад проекту	
66/2025.ВУ	Відомості про учасників	
66/2025.ПЗ	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	І. Частина І Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	3
	1.1 Ситуаційний план	3
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	4
	2. Землеустрій та землевпорядкування	4
	2.1. Сучасне використання земель	4
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	4
	3.1 Обмеження у використанні земельної ділянки	5
	3.2 Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки	5
	4. Забудова територій та господарська діяльність	6
	4.1 Розміщення житлового фонду	6
	4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	6
	4.3 Розміщення виробничих об'єктів	6
	4.4 Збереження традиційного середовища	6
	5. Обслуговування населення	6
	6. Транспортна мобільність та інфраструктура	6
	6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	6
	6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	6
	6.3 Організація громадського транспорту	7

	6.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	7
	6.5 Організація паркувального простору	7
	ІІ. Частина .Обґрунтування проектних рішень	7
	7. Просторово-планувальна організація території	7

	7.1 Ситуаційний план	7
	7.2 Планувальний каркас та система розселення	7
	8. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	8
	9. Обмеження у використанні земельних ділянок	8
	9.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	8
	9.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	8
	10. Містобудівні умови та обмеження	9
	11. Функціональне зонування території детального планування.	9
	12. Забудова територій та господарська діяльність	
	12.1 Розміщення житлового фонду	9
	12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	9
	12.3 Розміщення садибної забудови	9
	12.4 Збереження традиційного середовища	10
	13. Обслуговування населення	10
	14. Транспортна мобільність та інфраструктура	10
	14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	10
	14.2 Організація громадського транспорту	11
	14.3 Організація пішохідних зв'язків	11
	14.4 Організація паркувального простору	12
	15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	13
	15.1 Водопостачання та водовідведення	13

Інв. № ориг.	Взаємн. Інв.	Підпис і дата							66/2025.3М			
									Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		ДПТ	1	4
			Розробив	Ключук О.				КП „ГПВАПБм.Ковель»				
			Перевірив	Тимошук Б.								

[illegible]

	15.2 Водопровідні мережі і споруди	14
	15.3 Протипожежні заходи	14
	15.4 Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки	14
	15.5 Електропостачання	14
	16.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	14
	17. Інженерна підготовка і захист території	15
	17.1 Благоустрій території	15
	17.2 Використання підземного простору	16
	17.3 Поводження з відходами	16
	17.4 Землеустрій та землевпорядкування	17
	17.5 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	17
	17.6 План реалізації містобудівної документації	18
	17.7 Перелік проектних рішень містобудівної документації	19
	18. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	19
	18.1 Перелік відповідності містобудівної документації	19
	18.2 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	19
	18.3 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	19
	18.4 Перелік врахованих матеріалів	19
	19. Охорона навколишнього природного середовища	20
	20. Техніко-економічні показники детального плану території	21
	Вихідні дані для проектування	
	Графічні матеріали	

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

							66/2025.3М					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Ключук О.								ДПТ	3	4
	Перевірив	Тимошук Б.										

Зміст

КП,,ГПВАПБм.Ковель»

III. Графічна частина

1.	Загальні дані.	Аркуш 1
2.	Схема розташування території в планувальній структурі генерального плану М1:5000 (викопіювання з генерального плану м.Ковеля)	Аркуш 2
3.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
4.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500	Аркуш 4
5.	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:500	Аркуш 5
6.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	Аркуш 6
7.	Схема функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 7
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М 1:500	Аркуш 8
9.	Схема інженерного забезпечення території . М 1:500	Аркуш 9
10.	Відомість проїздів,доріжок,майданчиків	Аркуш 10

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. інв.										
									66/2025.СП			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив		Ключук О.					ДПТ	2	2
Перевірів		Тимошук Б.				КП,,ГПВАПБм.Ковель»						

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	66/2025.ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	66/2025	Вихідні дані	
3.	66/2025	Графічна частина	

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

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЧАСТИНА

Вихідні дані:

- При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

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

						66/2025.ПЗ			
						Пояснювальна записка	Зм.	Кільк.	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		ДПТ	1	
Розробив		Ключук О.					КП,,ГПВАПБм.Ковель»		
Перевірів		Тимошук Б.							

- Основні положення проектування»;
 - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.
 - Основні положення проектування»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
 - ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
 - ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
 - ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
 - ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - Земельний кодекс України;
 - Водний кодекс України;
 - Лісовий кодекс України;
 - Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території території, за межами населеного пункту;
- 3) уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 5) визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;

7) визначення розподілу
будівельними нормами
призначення, режиму та

територій згідно з
відповідно до функціонального
параметрів забудови території;

8) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності
щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища,
- забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованої земельної ділянки не потребується;

10) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Підставами розроблення детального плану території є:

- 1) виникнення необхідності розміщення проектованих об'єктів, для забезпечення проживання однієї сім'ї;
- 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 3) необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;
- 4) необхідність призначення земельної ділянки в межах розроблення детального плану;
- 5) Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться по вул. Модеста Левицького, 77-М в м. Ковелі Волинської області.

Згідно графічних матеріалів, на проектованій території існуюча будівля, перукарня, промисловий магазин та офісні приміщення пл. 154,4 кв.м та господарська споруда пл. 123, кв.м, що підлягають реконструкції біля території проектування проходить повітряна електромережа ПЛ-0,4кВт,

та траса газопостачання низького тиску. Загальнодержавних регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток немає.

З підденої сторони проектованої території розміщений щебеневий проїзд а також біля проектованої території проходить повітряна електролінія ПЛ 0.4 кВт з охоронною зоною 2,0м.

Межі детального плану формують:

- з півночі – територія садибної житлової забудови;
- з заходу – земельна ділянка громадської забудови;
- з сходу – територія садибної житлової забудови;
- з півдня – житлова вулиця Модеста Левицького.

1.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проектованої території є частково сформованими, оскільки більшу частину території становить сформована ділянка для реконструкції існуючих приміщень перукарні, промислового магазину та офісних приміщень та господарської споруди на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської області під садибний житловий будинок з господарською спорудою.

Рельєф ділянок рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 172,71– 172,27. Перепад відміток становить 0.44 м. Найвища точка території– в північній частині, найнижча – в південній частині.

Згідно існуючими даними інженерно-геологічних вишукувань розвідувальними свердловинами ґрунтові води зустрінуті на глибині 1,50м з відмітками 172,71-172,27. Високий рівень ґрунтових вод можливий на відмітці 1,80м.

Транспортне забезпечення здійснюється з південної сторони з існуючої вул. Модеста Левицького.

2. Землеустрій та землекористування.

2.1 Сучасне використання земель.

Ділянка : кадастровий номер :0710400000:11:015:0017

- цільове призначення - для розміщення магазину,перукарні,стоматологічного кабінету та житлових приміщень;
- категорія - землі комерційної діяльності;
- використання - для розміщення магазину,перукарні,стоматологічного кабінету та житлових приміщень ;
- власність – приватна власність;
- площа – 0,0846 га.

3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені й водні простори у межах забудови населеного пункту і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки,сільські ліси, ландшафти, що охороняються, землі

сільськогосподарського формується систему відкритих масового короткочасного і	використання та інші угіддя, які просторів; міські зони тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси).
---	--

3.1 Обмеження у використанні земельної ділянки.

3.2 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

- 06.01.1 Територія в червоних лініях.
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи та газопостачання.

4. Забудова територій та господарська діяльність.

4.1 Розміщення житлового фонду.

На території опрацювання частково розташована громадська та садибна житлова забудова.

4.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

На території опрацювання не розміщені ділові центри та інноваційні об'єкти.

4.3 Розміщення виробничих об'єктів

Поряд із територією проектування на сусідніх територіях розміщені садибні житлові будинки, господарські будівлі, підсобні приміщення. Виробничі об'єкти відсутні.

4.4 Збереження традиційного середовища

В межах території опрацювання детального плану території нерухомі об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини їх території та зони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювальні археологічні території, музеї і їх території відсутні.

5. Обслуговування населення.

Об'єкти обслуговування в межах проектування відсутні.

6. Транспортна мобільність та інфраструктура.

6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча вул. Модеста Левицького, реконструкція цієї вулиці виконуватись окремим проектом.

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

6.2 Організація зовнішнього

ЧАСТИНА II

транспортного сполучення.

Вулиця Модеста Левицького, яка пролягає з південної сторони території. По вулиці Модеста Левицького курсують громадські транспортні засоби, в тому числі міжміського та регіонального значення а також забезпечує зручний доступ до різних частин міста. З вулиці Модеста Левицького можна легко дістатися до центральної площі міста, де розташовані адміністративні будівлі та житлові багатоповерхові будинки. Основу транспортної інфраструктури для даного проекту становлять наявні щебеневі і асфальтні дороги та вулиці м.Ковеля, які потребують приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній. Реконструкція їх розроблятиметься окремим проектом. Організація громадського транспорту. Автобусна зупинка розташована по вул. Модеста Левицького недалеко від проектованої території.

6.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

На даний момент тротуари вздовж асфальтної дороги існуючі, що дозволяє безпечний рух пішоходів та збільшує комфорт їх пересування. Для забезпечення безпечності та комфорту пішоходів необхідно будувати тротуари, що відповідають нормам та вимогам у межах встановлених червоних ліній. Реконструкція їх розроблятиметься окремим проектом на наступних стадіях проектування.

Також відсутнє велосипедне сполучення, що ускладнює можливості для активного відпочинку та сприяє залежності від автотранспорту. Для покращення умов для велосипедистів необхідно будувати велодоріжки та забезпечити їх безпечне перетинання з дорогами та тротуарами. Це сприятиме здоровому способу життя, зменшенню забруднення повітря та покращенню міської екології.

6.4 Організація паркувального простору.

Відсутня парковка .

7.Просторово-планувальна організація території

7.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться по вул. Модеста Левицького в м.Ковелі Волинської області.

В межах проектованої території передбачається формування земельної ділянки для садибної забудови (див. земельну частину).

7.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувально-просторова організація території розміщення садибного житлового будинку з господарською будівлею визначається розташуванням, габаритами та конфігурацією будівлі, санітарно гігієнічними та протипожежними нормами та правилами, технологічними вимогами щодо розміщення та функціонування проектованих об'єктів .

Планувальні рішення щодо розміщення садибного житлового будинку з господарською будівлею прийняті з урахуванням технологічної схеми об'єкта відповідно до вимог санітарних та протипожежних норм. Оскільки територія планування знаходиться в межах населеного пункту, встановлені лінії регулювання забудови, які дозволять забезпечити оптимальну інтеграцію комплексу в селищну забудову. Зокрема, враховано вимоги до максимальної висоти будівель, мінімальних відстаней та відстаней до прилеглих доріг та житлових будівель.

Реконструкція існуючих приміщень перукарні, промислового магазину та офісних приміщень та господарської споруди на вулиці Модеста Левицького, 77-М в м.Ковелі Волинської області під житловий будинок з господарською спорудою буде здійснюватися з використанням найсучасніших технологій та матеріалів, що дозволить знизити його негативний вплив на довкілля та здоров'я мешканців.

8. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На території проектування охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду та складових структурних елементів екомережі, які зазначені статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України» немає.

9. Обмеження у використанні земельних ділянок.

9.1 Проектні обмеження у використанні земельної ділянки.

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території проєктованими обмеженнями в даному детальному є:

- 06.01.1 Територія в червоних лініях.

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної та газової;

- 01.08.1 Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій.

10. Містобудівні умови і обмеження

1. Гранично допустима висотність будівель у метрах – 12,0 м від поверхні землі;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не застосовується;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що реконструюється, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд): червона лінія житлової вулиці не менше 4,0м від червоних ліній проїздів;

між об'єктами, що проектується – визначити
згідно протипожежних вимог згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019;

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – немає;
6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток И.1 та И.2, «Правил охорони магістральних трубопроводів», затвердженими постановою Кабінету міністрів України від 16.11.2002 №1747, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання».
7. Зовнішні мережі та споруди» (охоронна зона свердловини (труьчастого колодязя) становить 20,0 м), ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» (охоронна зона герметичного вигрібу становить 8,0 м).

11. Функціональне зонування території детального планування.

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки, який відображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:

Зона 10200.0 - Територія громадської забудови:

переважні види забудови - 03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01.

супутні види забудови - 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Зона 10102.0 - території садибної житлової забудови:

переважні види забудови – 02.01; 08.01.

супутні види забудови – 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 .

Зона 20300.0 - території вулиць та доріг:

переважні види використання – 08.01; 12.13.

супутні види використання – 04.10; 07.08; 11.07; 13.03; 14.02.

Зона 40300.0 – озелененні території:

переважні види використання – 04.10; 05.01; 08.01; 11.07; 14.05.

12.Забудова територій та господарська діяльність

12.1Розміщення житлового фонду.

На території детального планування є існуюча садибна житлова та громадська забудова.

12.2Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти на території проектування відсутні.

12.3Розміщення садибної забудови.

На території проектування передбачається реконструкція приміщень перукарні,промислового магазину з офісними приміщеннями під житловий

будинок з господарською будівлею ,що блокується з сусідніми господарськими будівлями і спорудами, враховані вимоги санітарних та протипожежних норм, а також лінії регулювання забудови для території, яка знаходиться в межах вул.Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської області.

Планувальне та архітектурно-просторове рішення забудови території обумовлене існуючою конфігурацією ділянки, планувальними обмеженнями та побажаннями замовника.

Освітлення території вирішується шляхом встановлення на існуючих стовпах світильників з кроком між ними орієнтовно 30м.

На територію передбачається окремих в'їзд – виїзд.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Зовнішнє пожежогасіння проектованої земельної ділянки намічається здійснювати від існуючої пожежної водойми що знаходиться на сусідній ділянці.

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, максимальному збереженню середовища існування людини.

12.4Збереження традиційного середовища.

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

13.Обслуговування населення.

В межах території проектування і поблизу проектованої земельної ділянки відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, у зв'язку з розташуванням даної земельної ділянки в межах територій житлової та громадської забудови.

14.1Дорожньо-транспортна

інфраструктура.

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з проектованою територією передбачається проведення реконструкції та модернізації існуючих доріг та вулиць на наступних стадіях проектування. В рамках проекту планується реконструкція вул. Модеста Левицького.

Головні заїзди на територію будуть організовані з існуючої вул. Модеста Левицького.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить частина вулиці Модеста Левицького, шириною в червоних лініях – 12,0 м з

шириною основної проїзної частини – 7,0 м а також заїзду на територію існуючої земельної ділянки шириною – 3,5 м .

Ширина проїздів в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на вулицю Модеста Левицького існуючі двосторонні .

Всі ці заходи допоможуть забезпечити зручний та швидкий доступ до садибної житлової забудови з будь-якої точки міста .

14.2 Організація громадського транспорту.

Автобусна існуюча зупинка розташована в даному житловому районі , а отже територія забезпечена громадським транспортом.

14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені проектованими тротуарами вздовж існуючої вулиці Модеста Левицького, шириною 1,5 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проектованої ділянки.

14.4 Організація паркувального простору.

Детальним планом не передбачена парковка для автомобілів .

14.5 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання проектованого об'єктів буде здійснюватися від існуючої свердловини всередині проектованого житлового будинку.

Водовідведення передбачається для об'єктів садибної житлової забудови шляхом підключення до існуючого вигрібу на 3.0 куб.м.

14.6 Водопровідні мережі і споруди

Водопровідна мережа існуюча з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151/2008.

Стояки систем холодного та гарячого водопостачання, каналізації та внутрішніх водостоків виконені приховано в спеціальних комунікаційних шахтах або пристінних коробах, які мають на кожному поверсі перекриття і двері з боку коридору.

Трубопроводи для холодного водопостачання господарсько-побутових потреб та трубопроводи миття існуючі з поліпропіленових труб фірми KICAN, а великі діаметри по ДСТУ Б В. 2.7-93-2000.

Приготування гарячої води для побутових потреб передбачається від існуючого електробойлера на 80.0л – вода з параметрами 90-70° С в приміщенні санвузла.

14.7Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.
Проектом передбачається зовнішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння передбачене від пожежної водойми. Під'їзди до пожежодойми передбачити з твердим покриттям.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 10 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди" табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація" .

Обмеження поширення пожежі досягнуто:

за рахунок застосування конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між будівлями ;

- встановленням протипожежних розривів між будівлями;
 - зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
 - застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.
 - гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об'ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:
 - улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;
 - улаштування зовнішніх пожежних драбин;
 - улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього пожежогасіння;
- протидимного захисту.

14.8Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

- створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;
- захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.
- Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень.

До заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та безперебійної роботи закладів відноситься:

- привести приміщення горища у відповідність вимогам пожежної безпеки;
- утримувати вільними дороги, проїзди та проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, взимку очищати їх від снігу, забезпечити справність пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння;

14.9 Електропостачання.

Розрахунок електронавантажень в садибній житловій забудові по вул. Модеста Левицького в м.Ковелі Волинської області проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій та ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

По ступеню надійності електропостачання струмоприймачі відносяться до категорій:

напруга мережі живлення – 380В/220В.

Згідно з проектним планом ДПТ електропостачання даної території передбачається від існуючої опори електропостачання.

Основними споживачами електричної енергії є:

- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення.

Категорія надійності електропостачання забудови – III.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносній шафі обліку на проектованій опорі. Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розподіл електроенергії по складу виконується на ввідно-розподільчих пристроях 0,4кВ з двома перемикачами. Живлення силових електроприймачів згруповано за призначенням та належністю до ділянок і виконується від відповідних силових щитів.

Лінії живлення від ВРП до групових щитків освітлення ЩО та силових щитів ШР виконуються кабелями, прокладеними на лотках та в трубах з самозатухаючого ПВХ-пластикату. Групові щитки комплектуються модульними автоматичними вимикачами та диференційними автоматами. Підвід кабельних ліній до обладнання виконується в закритих металевих лотках з оцинкованої сталі або пластмасових кабельних каналах.

Зовнішнє освітлення території проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт.

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Система блискавкозахисту призначена для захисту від прямих ударів блискавки (ПУБ) та являє собою зовнішню систему заходів, які застосовуються для скорочення матеріальних збитків та уникнення виникнення пожеж, обумовлених ударами блискавки в будівельні конструкції.

Система заземлення для мережі 0,4кВ прийнята типу TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола будівлі житлового будинку. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої в будь-яку пору року не повинен перевищувати 4 Ом.

15.Інженерна підготовка та благоустрій території.

15.1Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації садибної житлової забудови,

- реконструкція будинку, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;
- розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єкту підвищеної небезпеки;

Відведення поверхневих стічних вод також передбачається на вулицю далі в існуючі водовідвідні канали.

15.2 Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт по реконструкції.

Благоустрій території передбачає використання існуючих проїздів з поліпшеним типом покриття, існуюче огороження по периметру території проекрованої садибної забудови.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

15.3 Використання підземного простору

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

15.4 Поводження з відходами

Містобудівною документацією поведження з відходами пропонується здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами».

Організація сміттєвиділення. Роздільний збір побутових відходів пропонується в контейнери, встановлені в відповідно виділених місцях, з наступним вивезенням згідно договору з необхідними міськими службами.

16. Землеустрій та землекористування.

За результатами розроблення детального плану території розміщення садибної житлової забудови по вул. Модеста Левицького в м.Ковель на підставі рішення Ковельської міської ради від 23.10.2025р. №69/25 «Про розроблення детального плану території реконструкції забудови»

формується одна земельна ділянка:

Земельна ділянка (згідно креслення ДПТ):

- ☐ кадастровий номер – 0710400000:11:015:0017;
- ☐ площа – 0,0846га;
- ☐ цільове призначення проекрованої земельної ділянки для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- ☐ категорія - землі житлової забудови;
- ☐ використання - для обслуговування садибної забудови;

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.

17.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

17.1 Характеристика території.

Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в місті Ковелі Волинської області був розроблений на замовлення відділу містобудування та архітектури Ковельської міської ради ради відповідно до рішення від 23.10.2025р. №69/25року "Про розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в місті Ковелі Волинської області" та відповідає вимогам 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.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2-5-97 "Захисні споруди цивільної оборони" та Кодексу Цивільного захисту України.

Проектована земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, розташована по вул. Модеста Левицького, 77-М в м.Ковелі.

Даний план передбачає інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території.

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, зсувні та карстові процеси.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні. В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються. Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проекрованої забудови що реконструюється;
- існуючі будівлі та споруди;
- існуюче укриття;
- шляхи евакуації людей.

17.2.Оповіщення працюючого персоналу

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

Оповіщення працюючого персоналу та людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється за допомогою існуючої електрострени та гучномовців розміщених на існуючій споруді школи №10 за межами ДПТ. (див. аркуш №8)

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

17.3 Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Для укриття людей в особливий період проектом пропонується використання існуючого пункту обігріву, що знаходиться навпроти земельної ділянки за адресою вул. Модеста Левицького. Місткість даної споруди становить 100 осіб. Термін приведення у готовність – 12годин. Місце

розміщення показано на схемі
цивільного захисту.

інженерно-технічних заходів

17.4 Евакуація

людей

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту м.Ковеля Волинської області.

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

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

17.5 Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території

На території детального плану не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ.

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі населеного пункту, км;
V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до найдалшої межі ДПТ від лінійного ХНО При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

$$t = \frac{10}{5} = 2 \text{ год. (120 хв.)}$$

де 10 км - відстань від
ДПТ, км;

джерела забруднення до межі

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря,
км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі ДПТ при оперативному
прогнозуванні буде становити – 2 год. (120 хв.)

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі ДПТ наведені у таблиці.

Табл 1.

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	10	120	60	37,5	28,5	100	50	33,3	25	20,6	17,1	14,6	12,7	11,3	10,1	85,7	42,8	28,5	21,4
	Відстань до найдалшої межі ДПТ відносно ХНО	11	132	66	41,2	31,4	110	55	36,6	27,5	22,7	18,8	16	14	12,4	11,1	94,2	47,1	31,4	23,5

17.6Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового

затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

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

17.7 Висновки

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

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

18. План реалізації містобудівної документації

18.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – короткострокового періоду до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

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

Б) реконструкція будівель під садибний житловий будинок з господарською будівлею, запроектованих детальним планом території;

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

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

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану:

- генеральний план м.Ковеля Волинської області.

18.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Проектом було враховано та частково скориговано каркас проєктованої транспортної мережі, проте в подальшому пропонується врахувати та уточнити зонування проєктованої території.

**18.4Перелік
наявних
планування.**

**врахованих положень
документів стратегічного**

- стратегія розвитку Волинської області на період до 2027 року, затверджена рішенням сесії обласної ради від 12.03.2020 №29/16.

**18.5Перелік врахованих положень історико-архітектурного
опорного плану.**

Дані відсутні.

18.6.Перелік врахованих матеріалів.

- відсутні.

19.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 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.

Детальним планом території планується реконструкція приміщень перукарні, магазину ,стоматологічного кабінету та житлових приміщень на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської області під садибний

житловий будинок та господарську будівлю на території передбачає такі планові види діяльності:

1. Садибний житловий будинок ,господарська будівля .

Вони входять в перелік планової діяльності визначеним у ст.3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля». Тому даний ДПТ не підлягає процедурі СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічні екологічну оцінку».

20.Техніко-економічні показники детального плану території.

Техніко-економічні показники			
№п/п	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
	Територія		
1	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,5500
1.1	територія садибної забудови	га	0,2000
1.2	вулиця	га	0,0700
1.3	територія озеленення спеціального призначення	га	0,0300
1.4	територія громадської забудови	га	0,2500
2	Проектована земельна ділянка ділянка, у тому числі:	га	0,0846
2.1	-садибна забудова	га	0,0269
1.1	-мощення та твердого покриття	га	0,0306
1.1	-озеленення	га	0,0271

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території. Детальний план території не підлягає експертизі.

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



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



ФОП Тимошук Богдан Павлович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд
м. Ковель, вул. М.Левицького, 77
Волинської області

Розділ

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
Землевпорядні заходи перспективного використання земель

ФОП Тимошук Богдан Павлович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004937

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд
м. Ковель, вул. М.Левицького, 77
Волинської області

Розділ

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Підприсмець, сертифікований
інженер-землевпорядник



Б.П.Тимошук

1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуваннями наявних обмежень (обтяжень)

Земельна ділянка.

Місце розташування земельної ділянки зазначено на графічний матеріалах, відповідно кадастровому номеру: 0710400000:11:015:0017.

Межа та площа земельної ділянки відповідає витягу з державного земельного кадастру. Площа – 0.0846 га. Угоддя – землі під соціально-культурними об'єктами (код 008.03).

Межує земельна ділянка:

- на півночі - землі загального користування, вулиця;
- на сході - землі гр. Курчай Л.В.
- на півдні - землі гр. Костюк М.Ф.
- на заході – землі гр. Ковальчук І.Ф.

Земельна ділянка має:

- конфігурацію: чотирикутника;
- рельєф: рівнина;
- під'їзди: з південної сторони земельної ділянки.

На момент розробки даного проекту земельна ділянка, що відводиться з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» – код 03.07.

На земельній ділянці наявні об'єкти житлової нерухомості.

На земельній ділянці відсутні охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єкти природно-заповідного фонду. До земель, зарезервованих до заповідників не відноситься, знаходиться поза межами прибережних захисних смуг водних об'єктів.

Згідно картограми агровиробничих груп ґрунтів м. Ковель на земельній ділянці, що підлягає зміні цільового призначення присутні наступні агровиробничі групи ґрунтів:

10В – дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глеюваті і неоглесні супіщані ґрунти, підстелені карбонатними породами з глибини 0,5 – 1,5 метра.

Відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України та наказу Держкомзему України "Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів" від 06.10.2003 р. № 245, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 28.10.2003 р. за № 979/8300, земельна ділянка площею 0,0846 га не відноситься до особливо цінних земель.

В межах земельної ділянки відсутні обмеження (обтяження) у її використанні земельної ділянки та земельні сервітути не зареєстровані.

Втрати та збитки сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва на земельну ділянку не нараховуються.

Даним проектом передбачено змінити цільове призначення земельної ділянки загальною площею 0.0846 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель земельна ділянка після відведення буде відноситись до КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ – 200 – землі житлової та громадської забудови (код цільового призначення 02.01).

Згідно матеріалів землепорядного проектування, приводиться розшифровка земель по землекористувачах та угіддях до відведення в Таблиці 1.

Таблиця 1.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Власники землі, землекористувачі або землі не надані у власність або користування	Відведення на умові	Код цільового призначення	Загальна площа, га	Землі житлової та громадської забудови		Обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	
				Всього	Землі під соціально-культурними об'єктами	Охоронна зона	Земельні сервітути
Землі гр.Богомаза М.В.	власність	03.07	0.0846		008.03	01.05	-
				0.0846	0.0846	-	

Розшифровка земель по землекористувачах та угіддях передбачена проектом після відведення приведена в Таблиці 2.

Експлікація земель (за проектом)

Таблиця 2

Власники землі, землекористувачі або землі не надані у власність або користування	Відведення на умові	Код цільового призначення	Загальна площа, га	Землі житлової та громадської забудови		Обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	
				Землі під житловою забудовою	Малоповерхова забудова	Охоронна зона	Земельні сервітути
Землі гр.Богомаза М.В.	(зміна цільового призначення)	02.01	0.0846	007.01	007.01	01.05	-
				0.0846	-	-	

гр.Богомаз Михайло Васильович зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку з дотриманням вимог ст.91 Земельного кодексу України;
- до використання земельної ділянки за цільовим призначенням приступити після державної реєстрації права на земельну ділянку.

2. Перспективний розподіл земель (територій) загального користування

Згідно детального плану території планувальні рішення щодо розподілу земель (територій) загального користування використовують існуючі вулиці, проїзди та проектні від існуючої канами.

3. Перелік земельних ділянок за наявності

Сформовані земельні ділянки в межах детального плану території:
0710400000:11:015:0017.

4. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність

В межах детального плану території відсутні земельні ділянки для передачі у комунальну власність.

5. Перелік земельних ділянок безоплатної передачі у власність державної та комунальної власності

В межах детального плану території відсутні земельні ділянки для безоплатної передачі у власність державної та комунальної власності.

6. Перелік продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах

В межах детального плану території відсутні для продажу земельні ділянки державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах.

7. Перелік продажу або у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

В межах детального плану території для продажу або користування формується земельна ділянка приватної власності без проведення земельних торгів.

8. Перелік розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

В межах детального плану території відсутні об'єкти щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

9. Використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою та норми і правила у сфері землеустрою

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України;
2. Закон України "Про землеустрій";
10. Закон України "Про Державний земельний кадастр";
11. Постанова Кабінету Міністрів України 28.07.2021 року №821.
12. Постанова КМУ «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 3 листопада 2021 року №1147
13. Картограма агропромислових груп ґрунтів м. Ковель.
14. ДБН Б.1.1-14:2021

10. Використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель

- проект встановлення меж сільських населених пунктів;
- проект встановлення адміністративних меж;
- коректування планових матеріалів;

11. Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року

- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки з кадастровими номерами 0710400000:11:015:0074; 0710400000:11:015:0016; 0710400000:11:015:0036; 0710400000:11:015:0037.

12. Використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду

При розробці документації із землеустрою відомості Державного картографо-геодезичного фонду не використовувались.

13. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них

На земельній ділянці наявні об'єкти житлової нерухомості, відповідно:

- Витяг з Державного реєстру речових прав від 08.08.2025р. №438839243, (будівля, господарська споруда).
- Витяг з Державного реєстру речових прав від 08.08.2025р. №438840086, (будівля, перукарня, промисловий магазин та офісні приміщення).

14. Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель

В межах земельної ділянки відсутні обмеження (обтяження) у її використанні та земельні сервітути не зареєстровані.

15. Виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення

ФОП Тимошук Богдан Павлович повністю відповідає «Вимогам до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою», а саме: Тимошук Богдан Павлович сертифікований інженер-землевпорядник, відповідальних за якість робіт із землеустрою (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010739 від 26.04.2013 року; свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника серія серія АБ № 0464 від 04.01.2019 року відповідно до положень

нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

ФОП Тимошук Богдан Павлович володіє (має у власності та в користуванні) такими засобами обчислювальної та інформаційної техніки, технічними засобами для виконання робіт при здійсненні землеустрою: комп'ютерною, обчислювальною та іншою інформаційною технікою і ліцензійним програмним забезпеченням, необхідним для забезпечення технологічного процесу виконання робіт із землеустрою, що буде відповідати чинним стандартам складання документації із землеустрою у паперовій формі та у формі електронного документа та забезпечення складання документації із землеустрою у строки, встановлені законодавством.

16. Інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок

Земельна ділянка погодженню поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок не підлягає.

17. Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обов'язків, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»

Документація із землеустрою відповідає вимогам ст.28 Закону України «Про землеустрій», а саме:

- земельна ділянка, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;
- замовник не відноситься до особи, яка працює у складі виконавця робіт із землеустрою, не має родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;
- земельна ділянка, не належить засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;
- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

18. Основні відомості про суб'єкта земельних відносин

Назва суб'єкта земельних відносин: ФОП Тимошук Богдан Павлович.

Місце реєстрації суб'єкта земельних відносин: м.Ковель, вул. Незалежності, 94.

Виконавець:


Тимошук Богдан Павлович
Богдан
Павлович
3470518165

**Відомість вирахування площ угідь в розрізі землекористувачів
земельної ділянки**

Таблиця 1: Відомість вирахування площ контурів угідь

№ контуру	Угіддя	Площа, га
-----------	--------	-----------

1	Землі житлової та громадської забудови в тому числі с/г угіддя:	0.0846
	007.01 Малоповерхова забудова	

Поконтурна відомість землекористування

Таблиця 2: Поконтурна відомість

№ п/п	Угіддя	№№ контурів	Площа контурів, га	Всього, га
----------	--------	----------------	--------------------------	---------------

1	Землі житлової та громадської забудови в тому числі с/г угіддя:		1	0.0846
	007.01 Малоповерхова забудова			

Всього: 0.0846

Експлікація (склад земельних угідь відповідно з ф. №6-зем)

Таблиця 3: Експлікація земельних угідь

№ контура	Угіддя	Кількість контурів	Загальна площа, га / %
--------------	--------	-----------------------	---------------------------

1	Землі житлової та громадської забудови в тому числі с/г угіддя:	1	0.0846
	007.01 Малоповерхова забудова		

Всього: 0.0846/ 100

ПЕРЕЛІК

обмежень у використанні земельної ділянки

у відповідності до постанови КМУ від 17.10.2012 року №1051 від 05.02.2026р. №15
«Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»

із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 1058 від 23.11.2016, № 105 від 07.02.2018, № 134 від 12.02.2020

Мною, сертифікований інженером-землевпорядником Тимошуком Б.П. в присутності гр. Богомаза Михайла Васильовича було проведено обстеження земельної ділянки.

Місцезнаходження земельної ділянки: м. Ковель, вул. М.Левицького, 77 Волинської області.

Площа земельної ділянки: 0.0846 га.

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код 02.01).

Наявність обмежень у використанні земель та додержання режиму (у разі відсутності ставиться «---»):

Код	Назва	Наявність
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
02	Зона санітарної охорони	-
2.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної зони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо(уздовж) об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-

05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.05.6	Приаеродромна територія	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини	-
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	-
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини	-
06.07	Технічна зона метрополітену	-
06.07.1	Технічна зона 2-ї категорії	-
06.07.2	Технічна зона 3-ї категорії	-
06.07.3	Технічна зона 4-ї категорії	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-

07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
07.17	Право на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій	-
07.18	Право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфішій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-

10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-

*Примітка: 1. У разі наявності обмеження ставиться площа його дії в межах земельної ділянки відведення та підстава встановлення зазначаються в «Акті перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель»;

2. У разі відсутності обмеження ставиться »-«

Виконав інженер-землевпорядник



Б.П.Тимошук

АКТ
приймання-передачі межових знаків на зберігання

м. Ковель

(назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

1. *Землевласник – Богомаз М.В.*
2. *Інженер-землевпорядник – Тимошук Б.П.*

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 0710400000:11:015:0017, яка знаходиться

м. Ковель, вул. М.Левицького, 77 Волинської області,

(місцезнаходження земельної ділянки)

площею 0,0846 га, наданої власнику/користувачу

(площа земельної ділянки)

земельної ділянки гр. Богомаза М.В.

(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

(цільове призначення земельної ділянки)

закріплені

в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка у кількості 4 шт. Схема прив'язки межових знаків до об'єктів і контурів місцевості додається(ються).

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.
4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання гр. Богомазу Михайлу Васильовичу
(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений(і).

5. Цей акт складений у двох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається - власнику/користувачу земельної ділянки.

Додаток: на зворотній стороні листа

Власник/користувач земельної ділянки

(підпис)

М.В.Богомаз

(ініціали та прізвище)

Виконавець робіт

(підпис)

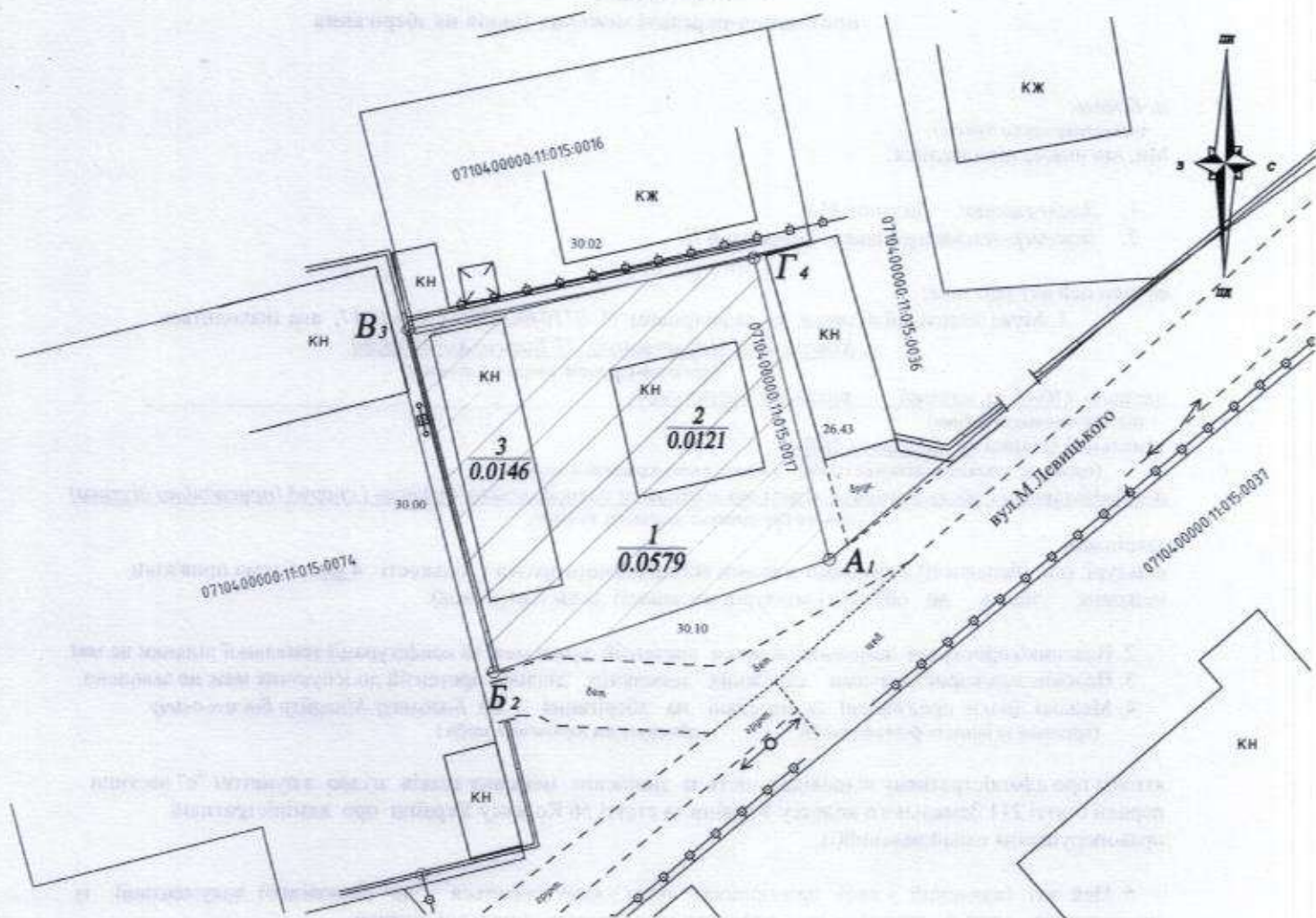
Б.П.Тимошук

(ініціали та прізвище)

М.П.



Схема

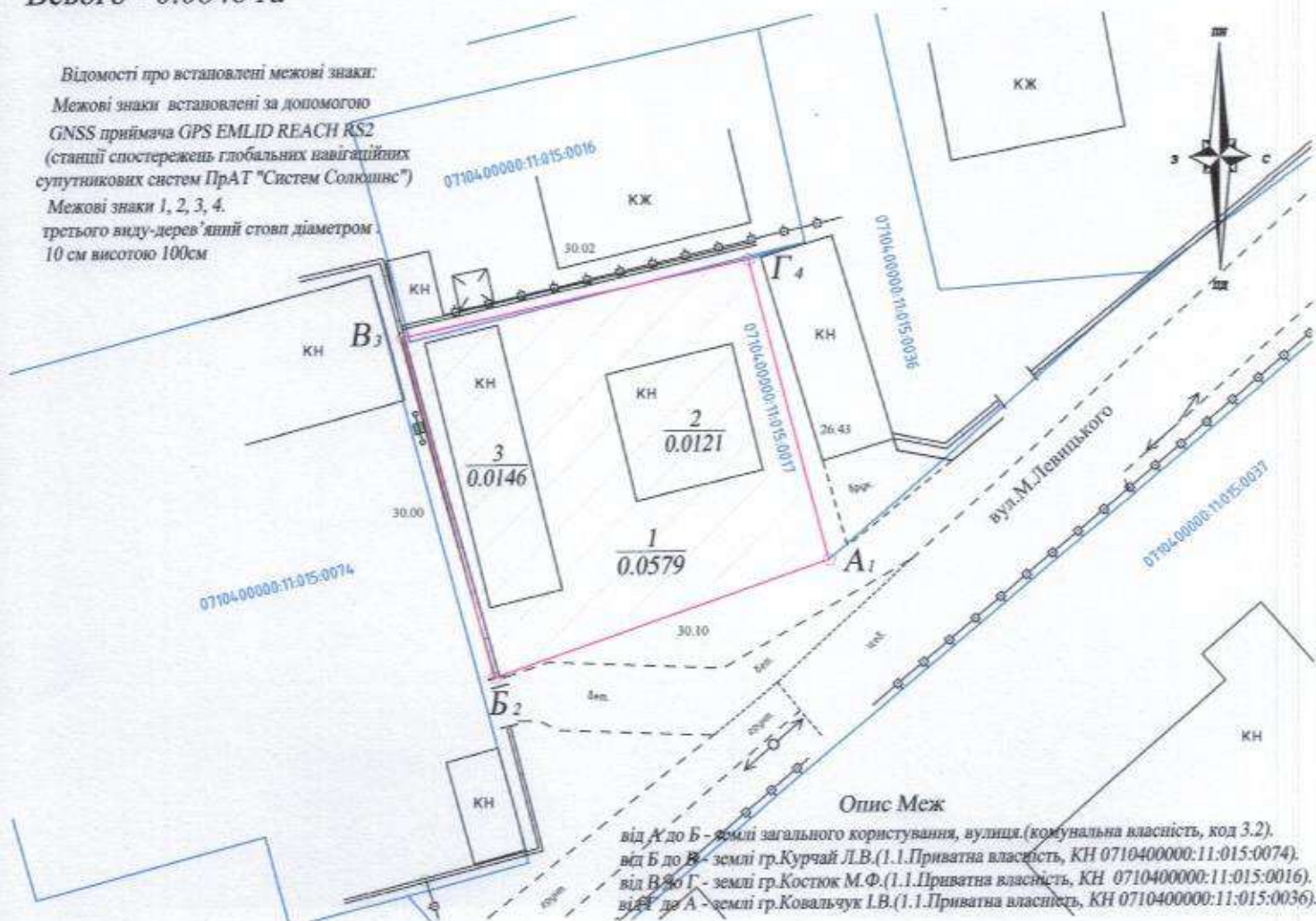


Масштаб 1:1000

**Матеріали перенесення меж земельної ділянки
в натуру/на місцевість**

Кадастровий номер земельної ділянки : 0710400000:11:015:0017 Всього - 0.0846 га

Відомості про встановлені межові знаки:
Межові знаки встановлені за допомогою
GNSS приймача GPS EMLID REACH RS2
(станції спостережень глобальних навігаційних
супутникових систем ПрАТ "Систем Солюшнс")
Межові знаки 1, 2, 3, 4.
третього виду-дерев'яний стовп діаметром
10 см висотою 100см



Експлікація земельних угідь (на момент складання проекту землеустрою)

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	землі житлової та громадської забудови	
				Всього, га	в тому числі угідь Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
Землі у власності гр. Богомаза М.В.	власність	03.07.	0.0846	0.0846	0.0846
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 01.01 - Охоронна зона лінійно-інженерних об'єктів загородженої системи	-	-	-	-
В тому числі охоронна зона кабелів	-	-	-	-	-

Каталог координат

NN	Координати	
	Y	X
1	1382154.04	5668705.33
2	1382125.60	5668695.46
3	1382117.99	5668724.48
4	1382147.32	5668730.89

Площа 0.0846 Га.
Периметр 116.55 м

Експлікація земельних угідь (запропоноване проектом землеустрою)

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	землі житлової та громадської забудови		
				Всього, га	землі під житловою забудовою га	Малоповерхнева забудова га
Землі у власності гр. Богомаза М.В.	зміна цільового призначення	02.01.	0.0846	0.0846	-	-
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 01.01 - Охоронна зона лінійно-інженерних об'єктів загородженої системи	-	-	-	-	-
В тому числі охоронна зона	-	-	-	-	-	-

Договір № 15 від 05.02.2026 р.

Розробив Тимошук Б.П.

гр. Богомазу Михайлу Васильовичу
для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
м. Ковель, вул. М.Левинського, 77
Волинської області

Кадастровий план

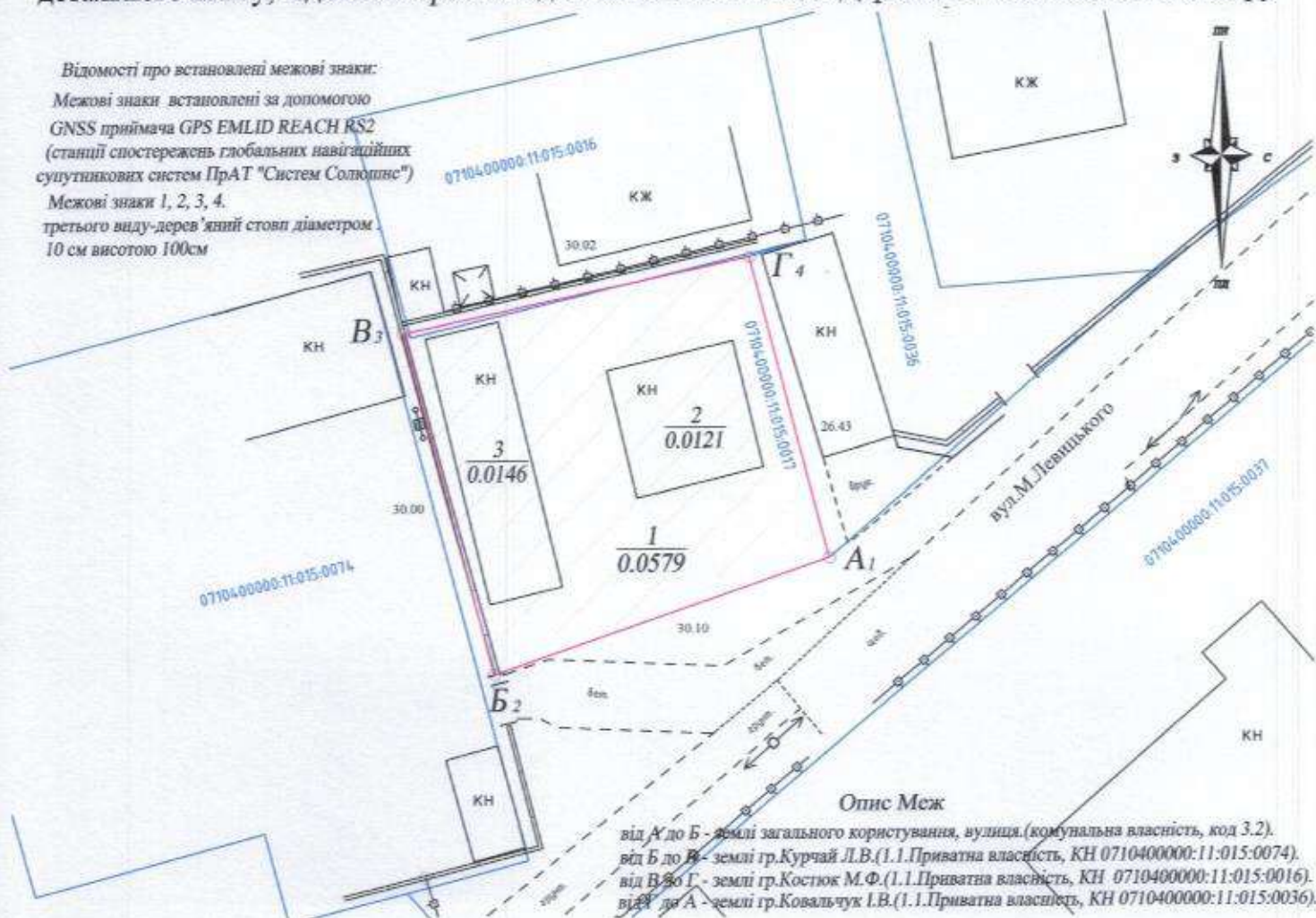
Стадія

Аркуш

Аркушів

План
земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення
детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру

Відомості про встановлені межові знаки:
Межові знаки встановлені за допомогою
GNSS приймача GPS EMLID REACH RS2
(станції спостережень глобальних навігаційних
судутникових систем ПрАТ "Систем Солюшнс")
Межові знаки 1, 2, 3, 4.
третього виду-дерев'яний стовп діаметром
10 см висотою 100см



Експлікація земельних угідь (на момент складання проекту землеустрою)

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	землі житлової та громадської забудови	
				Всього, га	в тому числі угіддя Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03)
Землі у власності гр. Богомаза М.В.	власність	03.07.	0.0846	0.0846	0.0846
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 01.05 - Охоронна зона життєво (публіч) об'єктів інфраструктури	-	-	-	-
В тому числі охоронна зона кабелів	-	-	-	-	-

Каталог координат

NN	Координати	
	Y	X
1	1382154.04	5668705.33
2	1382125.60	5668695.46
3	1382117.99	5668724.48
4	1382147.32	5668730.89

Площа 0.0846 Га.
Периметр 116.55 м

Експлікація земельних угідь (запропоноване проектом землеустрою)

Назва землевласника/ землекористувача за рахунок якого відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Код цільового використання	Загальна площа, га	землі житлової та громадської забудови		
				Всього, га	землі під житловою збудовою га	Малоповерхова збудова га
Землі у власності гр. Богомаза М.В.	зміна цільового призначення	02.01.	0.0846	0.0846	-	-
В тому числі охоронна зона ЛЕП	Код 01.05 - Охоронна зона життєво (публіч) об'єктів інфраструктури	-	-	-	-	-
В тому числі охоронна зона	-	-	-	-	-	-

Договір № 15 від 05.02.2026 р.

Розробив Тимошук Б.П.

гр. Богомазу Михайлу Васильовичу
для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
м. Ковель, вул. М.Левинського, 77
Волинської області

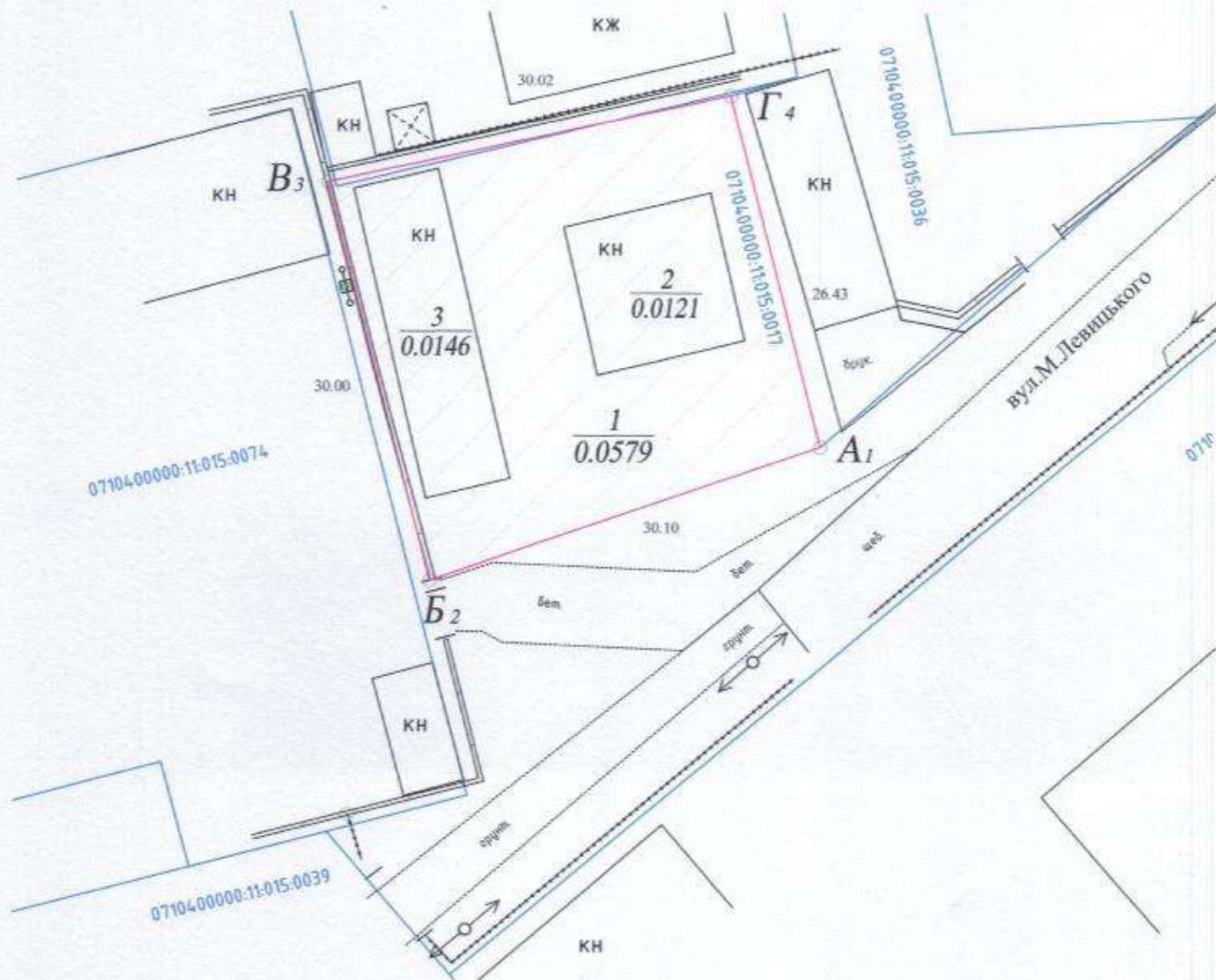
Ця інформація є ділянкою, сформованою з результатів
розроблення детального плану, відомості про які

Стадія

Аркуш

Аркушів

План
сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій
та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Розробив Тимошук Б.П.		Договір № 15 від 05.02.2026 р.		
		гр. Богомазу Михайлу Васильовичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) м. Ковель, вул. М.Левинського, 77 Волинської області		
		Стадія	Аркуш	Аркушів
		П	І	І
		М 1:500		

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав**

Індексний номер витягу: 438837937
Дата, час формування: 08.08.2025 18:39:38
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Козоріз Н.С., Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 68334756, дата і час реєстрації заяви: 08.08.2025 18:29:05, заявник: Козоріз Наталія Степанівна

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3185324607104
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0710400000:11:015:0017
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0846
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 770 706,00

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 61045580
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 08.08.2025 18:29:05
Державний реєстратор: приватний нотаріус Козоріз Наталія Степанівна, Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 80297724 від 08.08.2025 18:35:03, приватний нотаріус Козоріз Наталія Степанівна, Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 4350, виданий 08.08.2025, видавник: КОЗОРІЗ Н.С., приватний нотаріус Ковельського районного нотаріального округу Волинської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 770706,00
Власники: Богомаз Михайло Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2708813273, ІПН: 1974030101633, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:



ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав**

Індексний номер витягу: 438840086
Дата, час формування: 08.08.2025 19:24:24
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Козоріз Н.С., Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 68335037, дата і час реєстрації заяви: 08.08.2025 19:12:16, заявник: Козоріз Наталія Степанівна
Актуальна інформація про об'єкт речових прав
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3185331207060
Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта: будівля, перукарня, промисловий магазин та офісні приміщення пл.154,4 кв.м.
Ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.2467583.5122547.20250711.34.0000.13
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 154.4
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 102 734,39
Адреса: Волинська обл., Ковельський р., м. Ковель, вулиця Левицького Модеста, будинок 77М

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 61045840
Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 08.08.2025 19:12:16
Державний реєстратор: приватний нотаріус Козоріз Наталія Степанівна, Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 80298005 від 08.08.2025 19:18:52, приватний нотаріус Козоріз Наталія Степанівна, Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 4350, виданий 08.08.2025, видавник: КОЗОРИЗ Н.С., приватний нотаріус Ковельського районного нотаріального округу Волинської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 102734,39
Власники: Богомаз Михайло Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2708897213, МРБ: 02740301-01633, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Козоріз Н.С.



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 438839243
Дата, час формування: 08.08.2025 19:04:06
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Козоріз Н.С., Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 68334900, дата і час реєстрації заяви: 08.08.2025 18:49:21, заявник: Козоріз Наталія Степанівна
Актуальна інформація про об'єкт речових прав
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3185328407060
Об'єкт речових прав: закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта: будівля, господарська споруда
Ідентифікатор об'єкта в ЄДРССБ: 01.2467562.5122542.20250711.82.0000.90
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 123.3
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 102 734,39
Адреса: Волинська обл., Ковельський р., м. Ковель, вулиця Левицького Модеста, будинок 77М

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 61045732

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 08.08.2025 18:49:21
Державний реєстратор: приватний нотаріус Козоріз Наталія Степанівна, Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 80297869 від 08.08.2025 18:54:20, приватний нотаріус Козоріз Наталія Степанівна, Ковельський районний нотаріальний округ, Волинська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 4350, виданий 08.08.2025, видавник: КОЗОРІЗ Н.С., приватний нотаріус Ковельського районного нотаріального округу Волинської області
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 102734,39
Власники: Богомаз Михайло Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2708812913-УНІЗР, 19220901-01633, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Козоріз Н.С.



УКРАЇНА UKRAINE
ДІЯЮЧА ІДЕНТИФІКАЦІЙНА КАРТКА ACTIVE IDENTIFICATION CARD



Прізвище/Сurname
БОГОМАЗ
BOHOMAZ
ім'я/Name
МИХАЙЛО
MYKHAILO
Пі/Full name
ВАСИЛЬОВИЧ
Стать/sex
Ч/М
Дата народження/Date of birth
01.03.1974
Закінчив строку дії/Valid until
21.06.2029

Ідентифікаційний номер/ID number
УКРАЇНА/UKR
Скільки разів виводився/Issued times
19740301-01633
Відомості про особу/Person information
003505069

КАРТКА ПЛАТНИКА ПОДАТКІВ

БОГОМАЗ МИХАЙЛО ВАСИЛЬОВИЧ
дата народження/Date of birth **01.03.1974**
Регістраційний номер платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків/Registration number of the taxpayer in the State Register of Natural Persons-Taxpayers **2708813213**

Дата реєстрації у Державному реєстрі/Date of registration in the State Register **08.05.1998**
Орган державної реєстрації, що видав картку/State registration authority that issued the card
М.П. ШВЕЦЬ В.С.

Прізвище та ініціали посадової особи органу ДРС/Last name and initials of the official of the DRS
Завоков І.О.-19-01337 **06.06.2019**
номер бланка картки, дата видачі/blank number of the card, date of issue

ВІДОМІСТЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ КРЕСЛЕНЬ

Позначення	Найменування	Примітка
66/2025-ГП	Генеральний план	

ВІДОМІСТЬ РОБОЧИХ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ ГП

Арк.	Найменування	Примітка
1	Загальні дані.Основні техніко-економічні показники земельної ділянки	
2	Фрагмент генплану м.Ковеля м1:5000, Схеми розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади м1:2000	
3	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:500	
5	Схема інженерної підготовки,благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
7	Схема функціонального зонування території 1:500	
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий стан М1:500	
9	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
10	Відомість проїздів,доріжок, майданчиків	

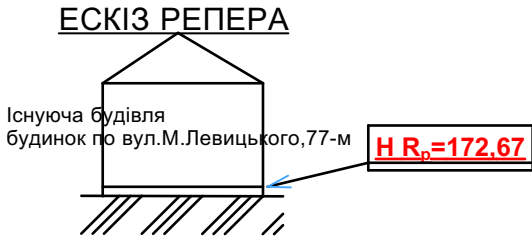
ЗАГАЛЬНІ ВКАЗІВКИ

1. Креслення основного комплексу ГП розроблені з використанням матеріалів топографічної зйомки зробленої у жовтня місяці 2025р.
- 2.Система координат-місцева.Система висот -Балтійська.
- 3.Всі розміри та відмітки дані в метрах.
- 4.Робочим репером служить верхній рівень існуючої будівлі по вул.Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської області.

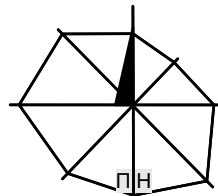
Технічні рішення, які прийняті в робочих кресленнях даного проекту,відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил ,які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта та дотримання заходів передбачених робочими кресленнями.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК ТА ГОСПОДАРСЬКУ БУДІВЛЮ

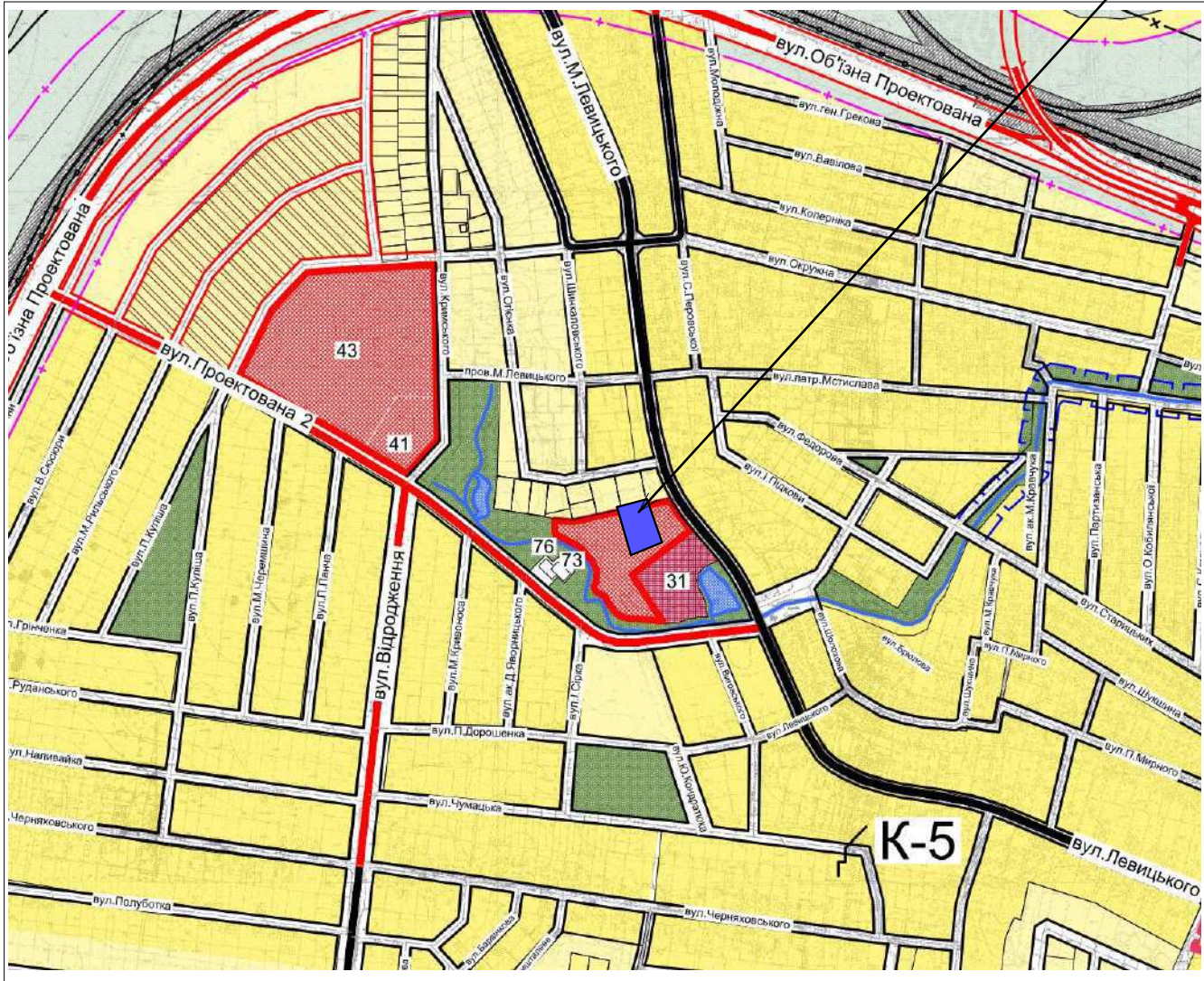
№ п.п	НАЗВА ПОКАЗНИКІВ	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	Примітки
1	Площа ділянки	га	0,0846	100 ⁰ / ₀
2	Площа забудови	га	0,0269	32 ⁰ / ₀
3	Площа озеленення	га	0,0271	32 ⁰ / ₀
4	Площа мощення	га	0,0306	36 ⁰ / ₀
	-посилене асфобетонне покриття проїздів	I	0,0147	
	-мощення тротуарів і доріжок бетонною плиткою	II	0,0159	



				66/2025-ГП		
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.		
				Відділ мітобудування та архітектури	Стадія	Лист
					ДПТ	1
Начальник	Ключук			Загальні дані.Основні техніко-економічні показники земельної ділянки.	КП „ГПВАПБ м.Ковеля”	
ГАП	Тимошук					
Перевірив	Ключук					

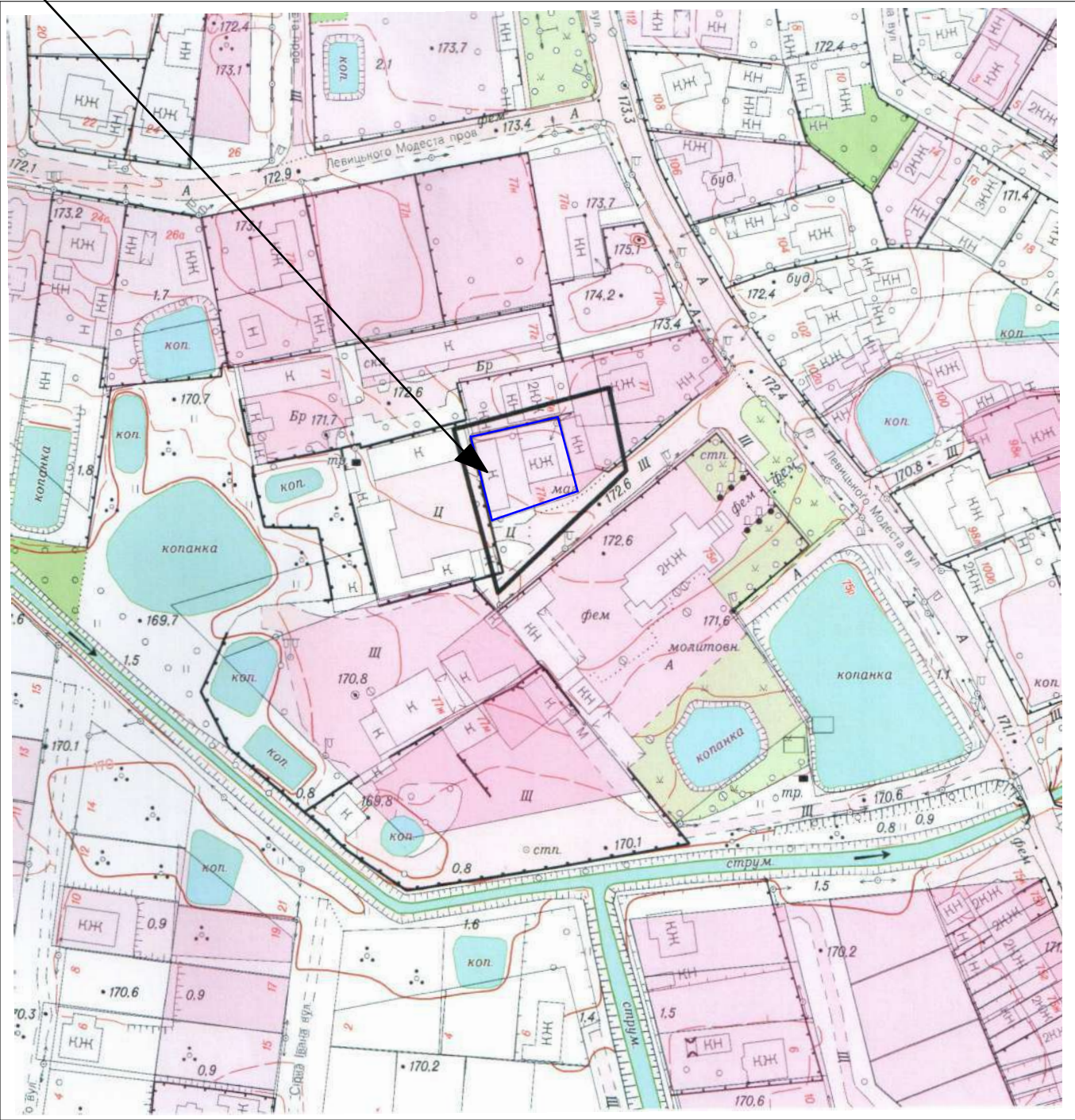


Фрагмент генплану м.Ковель м 1:5000



Місце розташування
об'єкта містобудування

Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі
території територіальної громади м1:10000



Умовні позначення:



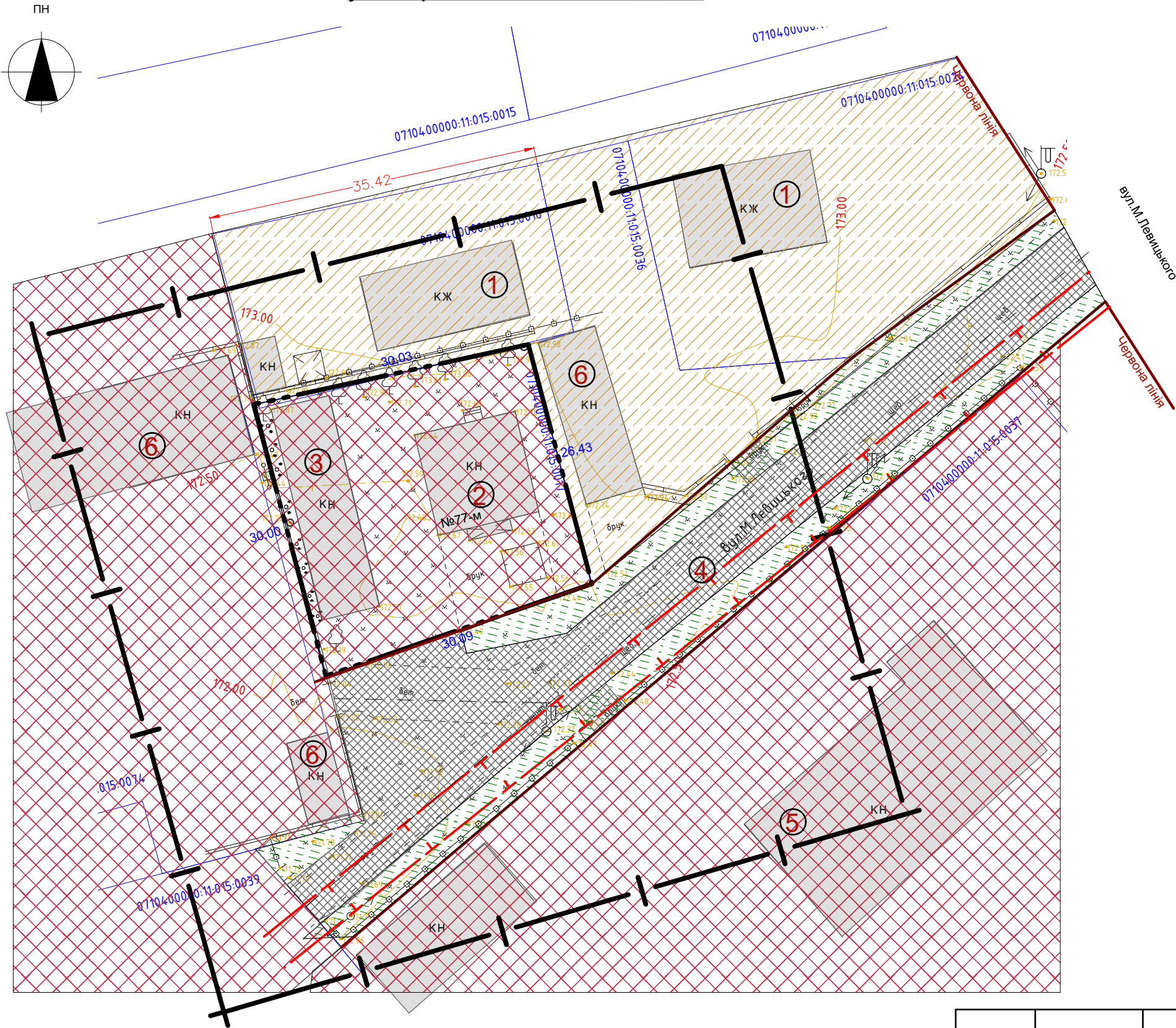
— межі земельної ділянки
об'єкта містобудування



— квартали садибної житлової забудови

				66/2025-ГП		
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в м.Ковелі Волинської обл.		
			Відділ містобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
				ДПТ	2	
Начальник	Ключук					
ГАП	Тимошук		Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі території ТГ м1:2000, м1:5000	КП „ГПВАПБ м.Ковеля”		
Перевіряє	Ключук					

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень
у використанні земель м1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Існуюч.	Найменування
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа ділянки садибної забудови
Функціональне зонування території	
	Територія садибної житлової забудови
	Територія зелених насаджень загального користування
	Замощення доріг та проїздів
	Червона лінія вулиць
	Територія громадської забудови існуюча
Будівлі та споруди	
	Існуючі булівлі та споруди
Об'єкти інженерного забезпечення	
	Повітряна ЛЕП**кВ
	Траса газопроводу низького тиску
	Повітряна лінія електрозв'язку
Планувальні обмеження	
	Охоронна зона(повітряної електролінії)
	Зона акустичного впливу
	Санітарно-захисна зона
	Охоронна зона(зеленої посадки)
	Охоронна зона(повітряної електрозв'язку)

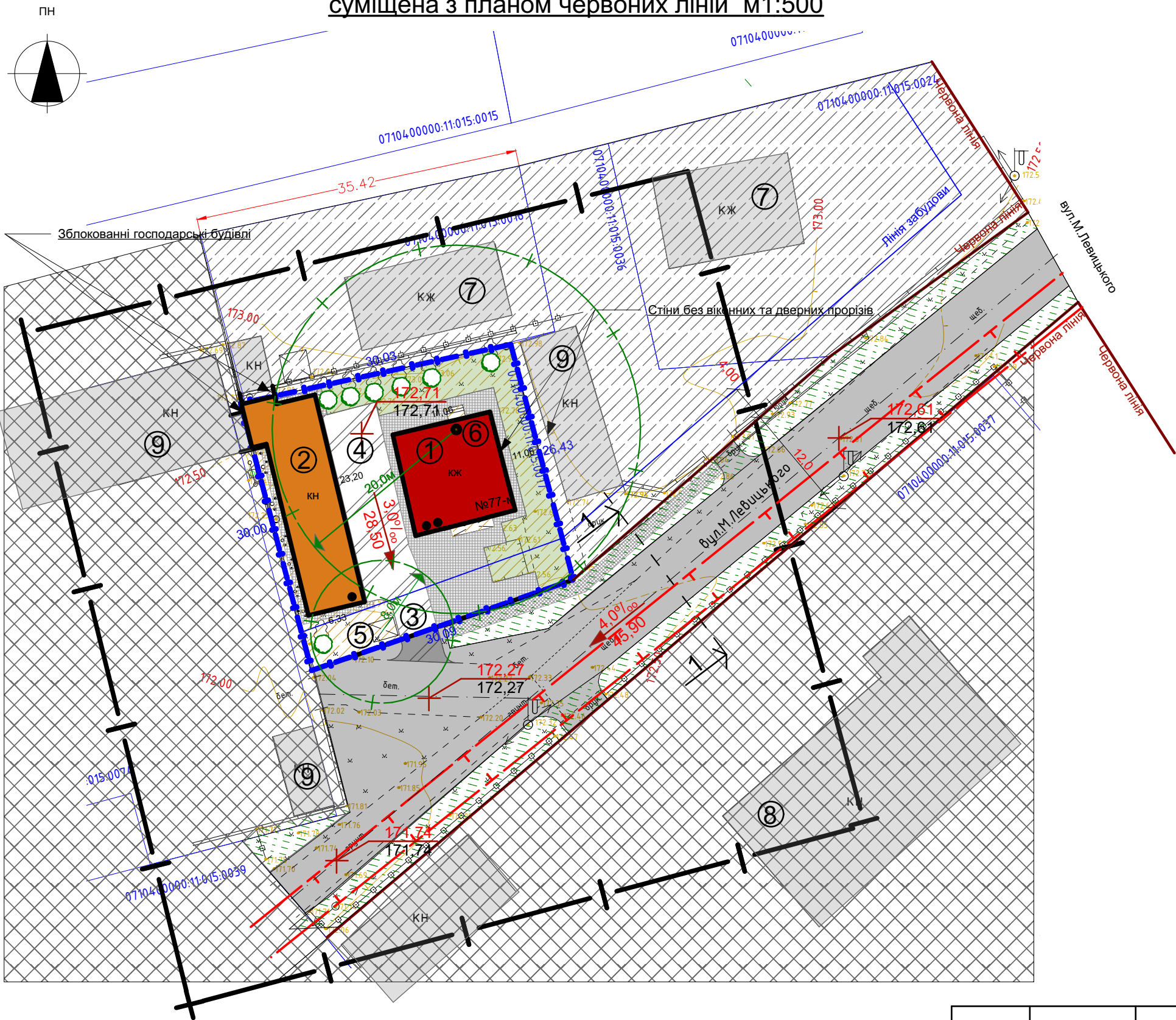
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Існуючий садибний житловий будинок	існуюч.
2	Існуюча будівля перукарні,проммагазину та офісних приміщень	існуюч.
3	Існуюча господарська споруда	існуюч.
4	Існуюча вулиця	існуюч.
5	Існуюча будівля релігійної організації	існуюч.
6	Існуюча господарська будівля	існуюч.

				66/2025-ГП			
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в місті Ковелі Волинської області			
				Відділ містобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
					ДПТ	3	
Начальник	Ключук			План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель м1:500			
ГАП	Тимошук						
Перевіряє	Ключук						
				КП „ГПВАПБ м.Ковеля”			

[illegible]

	1	Територія					66/2025-ГП				
		Територія в межах проекту,у тому числі:	га	0.5500							
	1.1	територія садибної забудови	га	0.2000							
	1.2	вулиця	га	0.0700							
	1.3	територія озеленення спеціального призначення	га	0.0300				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.			
	1.4	територія громадської забудови	га	0.2500							
	1.5	Проектована земельна ділянка садибної забудови									
	2	проектована земельна ділянка,у тому числі:	га	0.0846	Начальник	Ключук		Відділ мітобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
	2.1	збудова	га	0.0269	ГАП	Тимошук			ДПТ	4	
	2.2	мощення та твердого покриття	га	0.0306	Перевіряв	Ключук		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель м1:500	КП,,ГПВАПБ м.Ковеля"		
2.3	озеленення	га	0.0271								

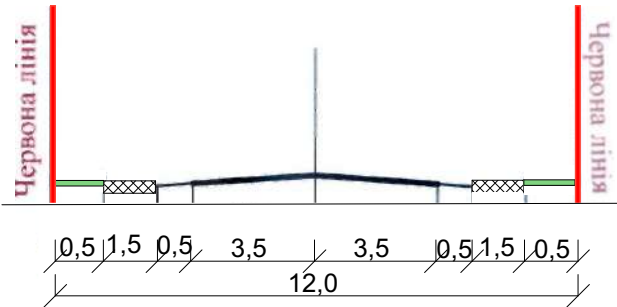
Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування
суміщена з планом червоних ліній м1:500



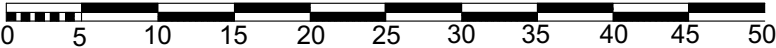
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія садибної житлової забудови
		Територія громадської забудови існуюча
		Озелені території
		Замощення доріг та проїздів
		Червона лінія вулиць
Будівлі та споруди		
		Існуючий садибний житловий будинок
		Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок
		Проектна реконструкція господарської будівлі
Вертикальне планування:		
		Проектна позначка висоти
		Натуральна позначка висоти
		Напрямок, ухил та відстань стоку

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок	проект.
2	Проектна реконструкція господарської будівлі	проект.
3	Головний в'їзд	існуюч.
4	Господарський двір	існуюч.
5	Проектований герметичний вигріб на 3.0куб.м	існуюч.
6	Існуючий водозабір(свердловина)	існуюч.
7	Існуючий садибний житловий будинок	існуюч.
8	Існуюча будівля релігійної організації	існуюч.
9	Існуюча господарська будівлябудівля	існуюч.

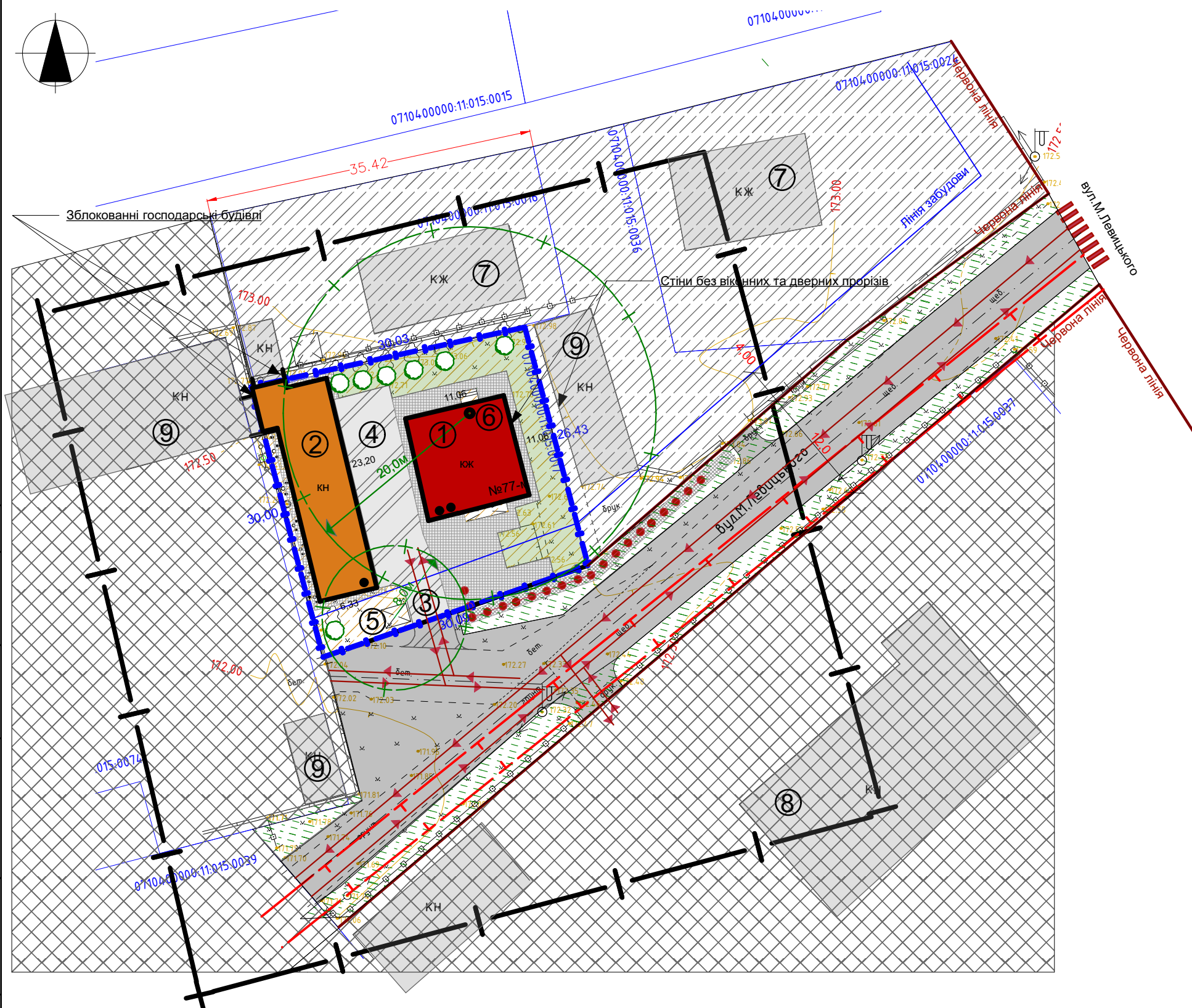
Профіль вулиці 1-1 м1:200

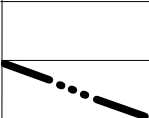
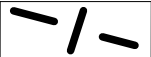
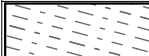
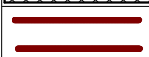
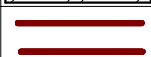
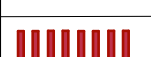


				66/2025-ГП			
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.			
				Відділ мітобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
					ДПТ	5	
Начальник	Ключук			Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування м1:500			
ГАП	Тимошук						
Перевірик	Ключук						



PH

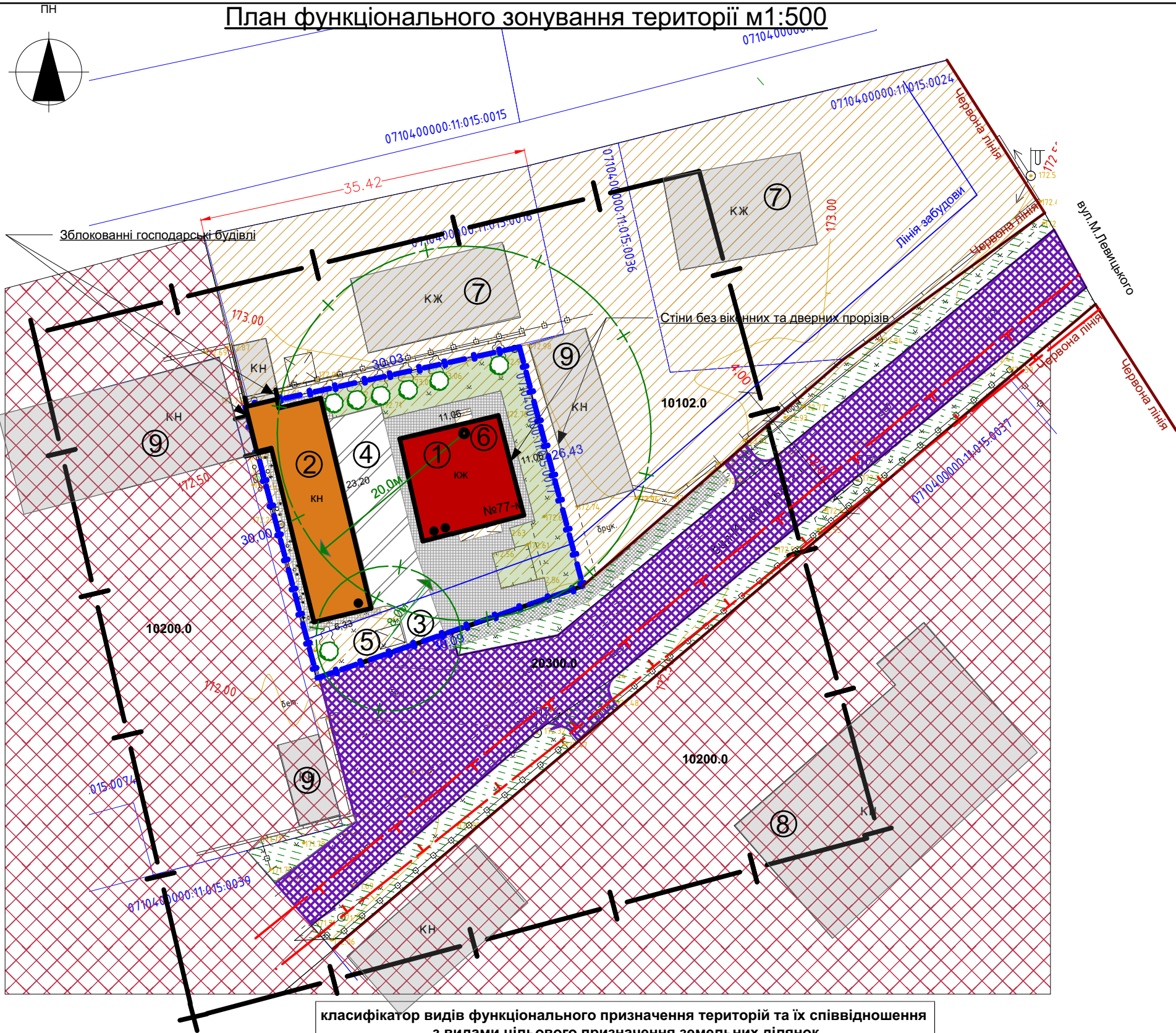


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія садибної житлової забудови
		Територія громадської забудови існуюча
		Озелені території
		Замощення доріг та проїздів
		Червона лінія вулиць
Будівлі та споруди		
		Існуючі громадські та житлові будівлі та споруди
		Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок
		Проектна реконструкція господарської будівлі
Рух автомобілів та пішоходів		
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Пішохідний перехід

№	Найменування	Примітка
1	Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок	проект.
2	Проектна реконструкція господарської будівлі	проект.
3	Головний в'їзд	існуюч.
4	Господарський двір	існуюч.
5	Проектований герметичний вигріб на 3.0куб.м	існуюч.
6	Існуючий водозабір(свердловина)	існуюч.
7	Існуючий садибний житловий будинок	існуюч.
8	Існуюча будівля релігійної організації	існуюч.
9	Існуюча господарська будівлябудівля	існуюч.



				66/2025-ГП		
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.		
			Відділ мітобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
				ДПТ	6	
Начальник	Ключук					
ГАП	Тимошук		Схема транспортної мобільності та інфраструктури м1:500	КП „ГПВАПБ м.Ковеля”		
Перевіряв	Ключук					

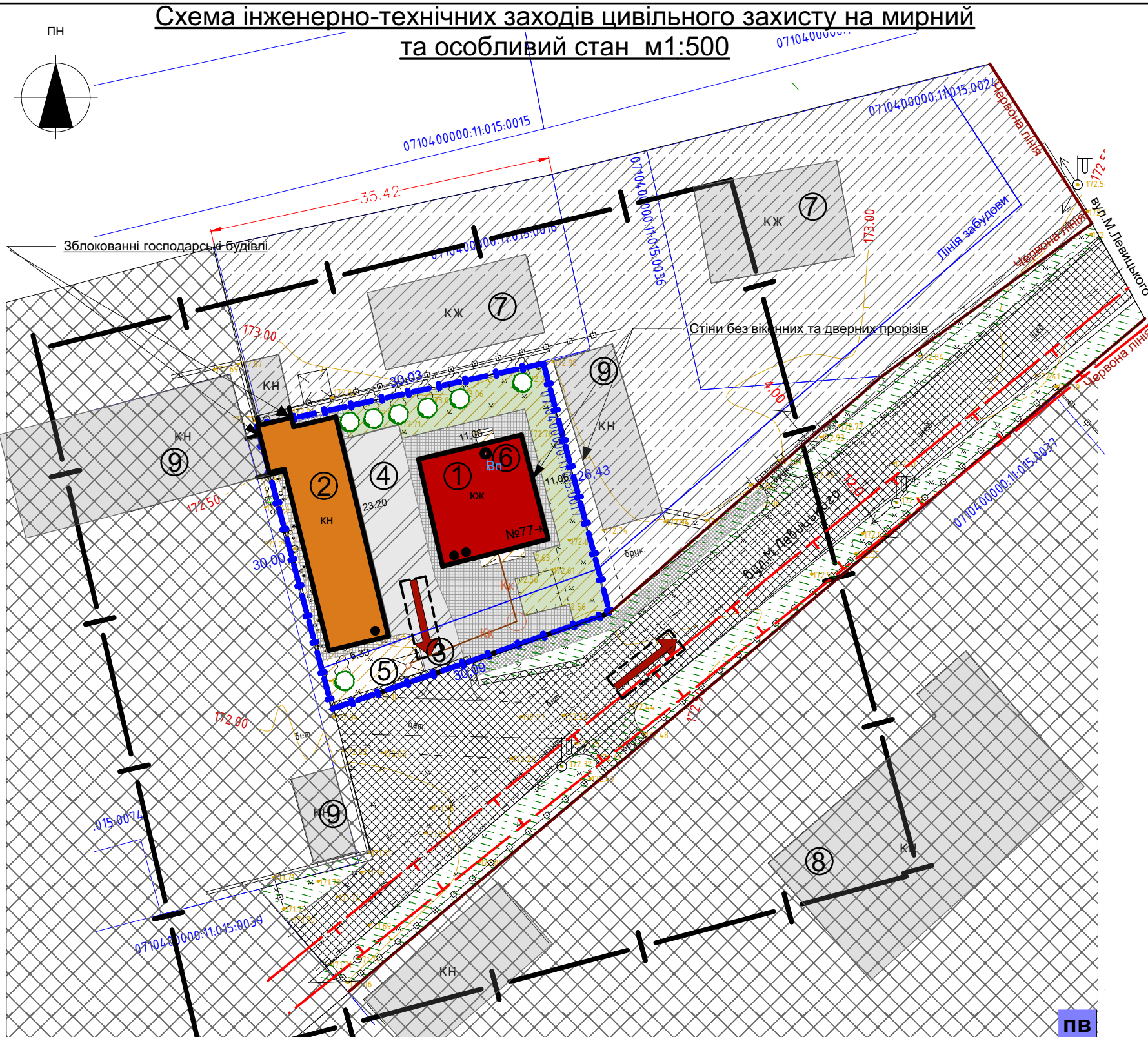


класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок					
Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території		Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
	підгрупи	класу	підкласу	Переважні види	Супутні види
1	01	02	10102.0	території садибної житлової забудови	02.01; 08.01
2	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08
3	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13
4	03		40300.0	озелені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01; 11.07; 14.05

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія садибної житлової забудови
		Територія громадської забудови існуюча
		Озелені території
		Замощення доріг та проїздів
		Червона лінія вулиць
Будівлі та споруди		
		Існуючі громадські та житлові будівлі та споруди
		Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок
		Проектна реконструкція господарської будівлі
Функціональне зонування		
	10102.0	Територія садибної житлової забудови
	10200.0	Територія громадської забудови існуюча
	20300.0	Територія вулиць та доріг
	40300.0	Озелені території

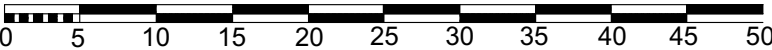
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок	проект.
2	Проектна реконструкція господарської будівлі	проект.
3	Головний в'їзд	існуюч.
4	Господарський двір	існуюч.
5	Проектований герметичний вигріб на 3.0куб.м	існуюч.
6	Існуючий водозабір(свердловина)	існуюч.
7	Існуючий садибний житловий будинок	існуюч.
8	Існуюча будівля релігійної організації	існуюч.
9	Існуюча господарська будівлябудівля	існуюч.

66/2025-ГП			
Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького, 77-М в м.Ковелі Волинської обл.			
Відділ мітобудування та архітектури		Стадія	Лист
ДПТ		7	Листов
Схема функціонального зонування території м1:500		КП „ГПВАПБ м.Ковеля”	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуюч.	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія садибної житлової забудови
		Територія громадської забудови існуюча
		Озелені території
		Замощення доріг та проїздів
		Червона лінія вулиць
Будівлі та споруди		
		Існуючі громадські та житлові будівлі та споруди
		Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок
		Проектна реконструкція господарської будівлі
Інженерно -технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)		
		Шляхи евакуації
		Місце збору води для потреб пожежогасіння (пожежний водозабір)

Примітки: Див.лист №2 інженерно-технічні заходи цивільного захисту.



№	Найменування	Примітка
1	Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок	проект.
2	Проектна реконструкція господарської будівлі	проект.
3	Головний в'їзд	існуюч.
4	Господарський двір	існуюч.
5	Проектований герметичний вигріб на 3.0куб.м	існуюч.
6	Існуючий водозабір(свердловина)	існуюч.
7	Існуючий садибний житловий будинок	існуюч.
8	Існуюча будівля релігійної організації(пункт незламності)	існуюч.
9	Існуюча господарська будівлябудівля	існуюч.

					66/2025-ГП
					Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.
					Відділ мітобудування та архітектури
					Стадія
					Лист
					Листов
Начальник	Ключук				ДПТ
ГАП	Тимошук				8
Перевіряючий	Ключук				Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий стан м1:500
					КП „ГПВАЛБ м.Ковеля”

[illegible]

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Проектна реконструкція будівлі під садибний житловий будинок	проект.
2	Проектна реконструкція господарської будівлі	проект.
3	Головний в'їзд	існуюч.
4	Господарський двір	існуюч.
5	Проектований герметичний вигріб на 3.0куб.м	існуюч.
6	Існуючий водозабір(свердловина)	існуюч.
7	Існуючий садибний житловий будинок	існуюч.
8	Існуюча будівля релігійної організації	існуюч.
9	Існуюча господарська будівлябудівля	існуюч.

				66/2025-ГП		
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.		
			Відділ мітобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
				ДПТ	9	
Начальник	Ключук		Схема інженерного забезпечення території м1:500	КП „ГПВАПБ м.Ковеля”		
ГАП	Тимошук					
Перевірив	Ключук					

ВІДОМІСТЬ МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ

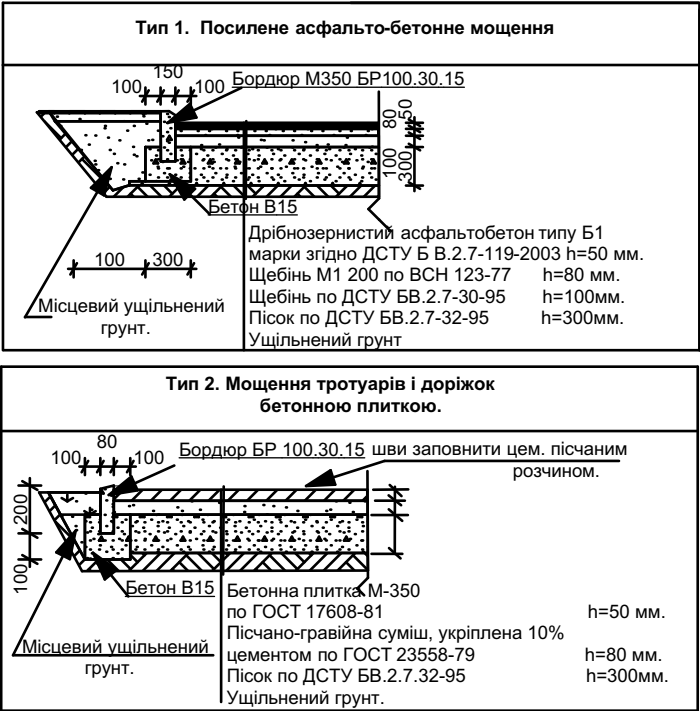
№ п.п	Умовне позначення	НАЙМЕНУВАННЯ	Кількість	Позначення типового проекту

ВІДОМІСТЬ ЕЛЕМЕНТІВ ОЗЕЛЕНЕННЯ

№ п.п	Найменування порід і видів насаджень	Шт.	Кількість	Примітки
1	Зелені насадження(газон)	1		
2	Зелені насадження	7		

ВІДОМІСТЬ ПРОЇЗДІВ,ДОРІЖОК,МАЙДАНЧИКІВ

Умовні позначення	Найменування	Площа покриття га	Бордюр, поребрик	
			Тип	Кількість м.п.
ТИП-1	Посилене асфальтобетонне мощення проїздів в т.ч. поза межею ділянки	0,0147	Поребрик М 350 БР 100-20-8 ДСТУ Б В.2.7.-237:2010	
	Мощення тротуарів,доріжок та майданчиків бетонною плиткою в т.ч. поза межею ділянки			
ТИП-2		0,0159		



				66/2025-ГП			
				Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Модеста Левицького,77-М в м.Ковелі Волинської обл.			
				Відділ мітобудування та архітектури	Стадія	Лист	Листов
					ДПТ	10	
Начальник	Ключук			Відомість проїздів,доріжок, майданчиків	КП „ГПВАПБ м.Ковеля”		
ГАП	Тимошук						
Перевірив	Ключук						