

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній,
3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району
Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» розроблена ТзОВ «АМ ХОРС» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 26 березня 2026 року № №77/29 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин» (<https://kowlrada.gov.ua/wp-content/uploads/77-29.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 східній частині села Ружин Ковельської територіальної громади. Згідно генерального плану населеного пункту ділянка знаходиться в межах території існуючої житлової та громадської забудови.

Містобудівною документацією передбачається опрацювання земельної ділянки площею 0,1089 га (кадастровий номер: 0725585600:01:001:0735), яка перебуває в оренді для іншого сільськогосподарського призначення. На ділянці розташована нежитлова буділя пожедепо, що підлягає реконструкції під індивідуальний житловий будинок. Також документацією передбачено зміну цільового використання земельної ділянки та переведення її з категорії земель сільськогосподарського призначення в категорію земель житлової та громадської забудови (02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)).

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 та в адмінприміщенні Ружинського старостинського округу за адресою: с.Ружин, вул. Центральна, 1-В з 7 вересня 2026 року по 8 жовтня 2026 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kowlrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та

містобудування».

Громадські слухання та презентація проєкту 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: з 24 до 28 вересня 2026 року за адресою: дошка оголошень в селі Ружин, вулиця Центральна, 1-В (біля адмінприміщення).

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 7 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

ПОГОДЖЕНО:

Директор
ТзОВ «АМ ХОРС»



Святослав Сорокін

«__» _____ 2026р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова



Ігор Чайка

«__» _____ 2026р.

ПОГОДЖЕНО:

Керівник відділу містобудування та
архітектури Ковельської міської ради



Людмила Мурай

«__» _____ 2026р.

ЗАВДАННЯ

**Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин
Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області**

№	Перелік основних даних	Основні вимоги
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради Волинської області № 77/29 від 26.03.2026року
3	Замовник розроблення детального плану	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія частини вулиці Молодіжна у с.Ружин Орієнтовна площа території опрацювання 1,5га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план с.Ружин, , рішення, топографічний план у масштабі 1:500
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ДПТ обмежена: з півночі — вул. Центральна; з заходу – землі житлово – садибної забудови та проїзд; зі сходу – землі сільськогосподарського призначення, громадської забудови та землі житлово – садибної забудови; з півдня – вул.Молодіжна
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки із земель 01.13 у 02.01.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час	- уточнення положень генерального плану та схеми планування району;

	розроблення містобудівної документації	- опрацювання намірів органу місцевого самоврядування, землекористувачів та власників земельних ділянок; - розвиток планувальної структури забудови території, впорядкування вуличної мережі;
10	Перелік пропозицій щодо проектних показників	- Розвиток житлової забудови (збільшення житлового фонду, житлова забезпеченість);
11	Графічні матеріали	Відповідно до постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 та таблиці 7.1, 7.2 ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» 1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (викопіювання із ГП с. Ружин). 2. Опорний план існуючого стану використання території проектування. 3. Проектний план. Схема обмежень у використанні земель. 4. План функціонального зонування території. 5. Схема озеленення та благоустрою території. 6. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць 7. Схема інженерної підготовки і захисту території. 8. Схема інженерного забезпечення території. 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період 10. План розподілу земель за категоріями земель та формою власності. План розподілу земель за угіддями. 11. План землевпорядних заходів. 12. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Майнові права на містобудівну документацію належать розробнику та замовнику спільно.
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат електронного документа у вигляді пакета файлів у форматах: баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні); eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься

		набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Adobe Portable Document Format (PDF), у яких містяться текстові, табличні та графічні матеріали документації. Пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP).
15	Землеустрій та землекористування	Відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926
16	Додаткові вимоги	-

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник





Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

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

Турійськ, м-н Центральний 2, оф 24

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради

**Детальний план території реконструкції забудови на
вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської
територіальної громади Ковельського району
Волинської області**



АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

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

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради

**Детальний план території реконструкції забудови на
вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської
територіальної громади Ковельського району
Волинської області**

Стратегія просторового розвитку, графічна частина

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

Головний архітектор проекту _____ С. П. Сорокін

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №005250

Турійськ – 2026

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Відомості про учасників	
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	
	Комплексна оцінка території	
	1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	
	2 Оцінка існуючого використання території	
	3 Оцінка структури землекористування	
	II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі	
	1 Загальне бачення розвитку території	
	2 Містоутворюючі функції	
	3 Принципи планування за основними сферами розвитку	
	4 Інтегрована оцінка впливів	
	5 Соціально-просторова модель території	
	6 Відродження традиційного середовища	
	III Обґрунтування проєктних рішень	
	1 Просторово-планувальна організація території	
	2 Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій	
	3 Інженерна підготовка і захист території	
	4 Обмеження у використанні земель	
	5 Функціональне зонування території	
	6 Просторова композиція території	
	7 Транспортна мобільність та інфраструктура	
	8 Інженерне забезпечення території	
	9 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	Ошибка! Источник ссылки не найден.	
	1. План реалізації містобудівної документації	
	2. Землеустрій	
	2 Охорона навколишнього природного середовища	
	ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
	Графічна частина	
	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення (випікування із ГП с. Ружин).	Аркуш 1
	Опорний план існуючого стану використання території проєктування. М 1:500	Аркуш 2
	Проектний план. Схема обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Схема озеленення та благоустрою території. М 1:500	Аркуш 5
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	Аркуш 6
	Схема інженерної підготовки і захисту території. М	Аркуш 7

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

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

Взаємн. Інв.	Підпис і дата									
Інв. № ориг.							26/0526.3М			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Сорокін С.				ДПТ		2	2	
	Перевірив	Сорокін С.				ТзОВ «АМ ХОРС»				

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	26/0526-ДПТ-СПЗ	Стратегія просторового розвитку	
2.	26/0526-ДПТ	Вихідні дані	
3.	26/0526-ДПТ	Графічна частина	

Взаємн. інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	
Зм.	
Розро	
Перев	

I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							26/0526.ПЗ			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Зм.	Кільк.	Арк.
			Розробив		Сорокін С.					ДПТ	1	14
			Перевірив		Сорокін С.					ТзОВ «АМ ХОРС»		

I. Комплексна оцінка території

1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Територія опрацювання розташована в межах села Ружин, в східній частині.

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

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

Господарська діяльність на території опрацювання представлена:

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

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

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

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

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

Інженерне забезпечення території здійснюється від існуючих мереж населеного пункту (електропостачання, газопостачання та водопостачання). Водовідведення — індивідуальні (за наявності локальних систем).

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

Проектом передбачена реконструкція будівлі пожедепо під житловий будинок, що не суперечить існуючому характеру забудови та не порушує структуру сформованого розселення.

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

2. Оцінка існуючого використання території

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

Згідно графічних матеріалів, через територію проектування проходить повітряна лінія електропередач 0,4 кВ, водопровід, газопровід низького тиску.

В межах опрацювання наявні об'єкти житлової та громадської забудови.

Характер існуючого використання прилеглої території — житловий.

Зі східної сторони територія опрацювання межує із землями сільськогосподарського призначення, громадською територією та територією житлово-садибної забудови, із західної - територією житлово-садибної забудови, з північної — вул. Центральною, з південної сторони — вул. Молодіжна та землями сільськогосподарського призначення.

3. Оцінка структури землекористування

Відведені земельні ділянки в межах опрацювання ДПТ:

0725585600:01:001:0735:

Форма власності: комунальна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

0722180800:02:001:0219:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення ;

Угіддя: під господарськими будівлями і дворами;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

0725585600:01:001:0201:

Форма власності: приватна власність

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

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

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

0725585600:01:001:0736:

Форма власності: комунальна власність

Цільове призначення: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення ;

Угіддя: під господарськими будівлями і дворами;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

0725585600:01:001:0645:

Форма власності: комунальна власність

Цільове призначення: В.03.01 для обслуговування приміщення сільської ради;

Угіддя: під громадською забудовою;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

0725585600:01:001:0001:

Форма власності: державна власність

Цільове призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Угіддя: Землі під дорогами, проїздами, площами;

Категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

0725585600:01:001:0100:

Форма власності: приватна власність

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

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

0725585600:01:001:0101:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

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

0725585600:01:001:0163:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

0725585600:01:001:0202:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

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

Згідно генерального плану с. Ружин проєктована територія знаходиться в межах населеного пункту та розташована на території існуючої житлової садибної забудови а також громадської ділової забудови.

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

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

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

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

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

2. Містоутворюючі функції

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

Проектована територія виконує функції житлової та громадської забудови з формуванням впорядкованого середовища у межах існуючої забудови населеного пункту. Основним планувальним рішенням є реконструкція існуючої будівлі пожежного депо під житловий об'єкт із впорядкуванням прилеглої території та організацією необхідного транспортного і пішохідного обслуговування.

Територія розташована у сформованій частині населеного пункту та функціонально пов'язана з об'єктами громадського призначення, зокрема будівлею сільської ради, що знаходиться у північній частині території. Таке розташування забезпечує зручні функціональні зв'язки з громадським центром та існуючою інфраструктурою.

Містоутворююче значення території полягає у:

- адаптації існуючої будівлі до сучасних потреб житлового використання;
- раціональному використанні території в межах сформованої забудови;
- впорядкуванні транспортного обслуговування та внутрішніх проїздів;
- формуванні комфортного та безпечного середовища проживання;
- покращенні благоустрою та озеленення території;
- підтриманні цілісності архітектурно-планувальної структури населеного пункту.

Проектом передбачається забезпечення нормативних під'їздів, пішохідних зв'язків та інженерного забезпечення території з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі та навколишньої забудови. У перспективі реалізація проектних рішень сприятиме підвищенню ефективності використання території та покращенню якості середовища в східній частині населеного пункту.

3. Принципи планування за основними сферами розвитку

Планувальні рішення детального плану формуються з урахуванням таких принципів:

Гуманітарна політика:

Розвиток території спрямований на формування комфортного та безпечного житлового середовища. Передбачено забезпечення належних умов проживання, дотримання санітарних і протипожежних вимог,

доступність транспортного сполучення та інженерного забезпечення. Територія інтегрується в існуючу соціальну інфраструктуру населеного пункту.

Локальна економіка:

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

Просторове планування:

Планувальна організація території передбачає формування впорядкованої структури садибної забудови з дотриманням червоних ліній, нормативних розривів та обмежень. Забезпечується формування цілісної вуличної мережі (це означає, що:

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

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

Транспортна мобільність:

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

Довкілля та ресурси:

Розвиток території здійснюється з урахуванням принципів сталого розвитку, збереження природного середовища та раціонального використання ресурсів. Передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень, організація озеленених територій та дотримання екологічних вимог.

4. Інтегрована оцінка впливів.

Короткострокова перспектива (1–5 роки, період будівництва)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Соціально-просторова модель території

Межі детального плану формують:

з півночі — вул. Центральна;

з заходу — землі житлово – садибної забудови та ґрунтовий проїзд;

зі сходу — землі сільськогосподарського призначення, громадської забудови та землі житлово – садибної забудови;

з півдня – вул.Молодіжна.

Територія використовується для індивідуальної житлової забудови та громадської забудови. Соціальне обслуговування населення здійснюється в межах населеного пункту.

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

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

Характер існуючої забудови:

тип забудови — садибна;

поверховість — переважно 1–2 поверхи;

щільність — низька;

відсутні багатоквартирні будинки;

громадські об'єкти в межах ділянки відсутні.

6. Відродження традиційного середовища

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

III. Обґрунтування проєктних рішень

1. Просторово-планувальна організація території

• Функціонально-планувальна структура території

Територія опрацювання складатиметься з таких зон:

- Зона 10102.0 - Території житлової садибної забудови;
- Зона 10201.0 - Території адміністративно-офісної забудови;
- Зона 20300.0 - Територія вулиць та доріг;
- Зона 30101.0 - Території під ріллею та перелогами;
- Зона 40301.0 - Зелені насадження загального користування;
- Зона 40302.0- Зелені насадження спеціального призначення;

• Архітектурно-планувальна структура території

Архітектурно-планувальна структура території сформована з урахуванням існуючої забудови с. Ружин, планувальних обмежень, транспортних зв'язків та функціонального призначення території. Проєктні рішення спрямовані на впорядкування території та адаптацію існуючої будівлі пожежного депо під житлову функцію із забезпеченням комфортних та безпечних умов проживання.

Планувальна організація території базується на використанні існуючої вулично-дорожньої мережі та сформованої забудови. Головний під'їзд до території передбачений від існуючої вулиці з організацією внутрішніх проїздів та пішохідних зв'язків, що забезпечують доступ до всіх функціональних зон та об'єктів.

Композиційне рішення території формують:

- реконструйована будівля пожежного депо під житловий будинок;
- існуючі та проектировані господарські й допоміжні споруди;
- внутрішні проїзди та майданчики для обслуговування транспорту;
- озеленені та благоустроєні території;
- пішохідні зв'язки між функціональними зонами.

У північній частині території розташована будівля сільської ради, що формує громадський осередок та визначає функціональний характер прилеглої забудови. Проектними рішеннями забезпечується узгодження житлової функції території з існуючим громадським середовищем та навколишньою забудовою.

Архітектурно-планувальна структура території враховує нормативні санітарні, протипожежні та містобудівні вимоги, забезпечує раціональне використання земельної ділянки, збереження впорядкованого просторового середовища та можливість подальшого розвитку благоустрою й інженерного забезпечення території.

• Зовнішні інтереси

Об'єкти державних інтересів, розміщення яких на території територіальної громади визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні в межах детального планування – відсутні. Територія проектування розташована в зоні сформованої садибної забудови між вул. Центральна та вул. Молодіжна.

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

- забезпечення транспортного зв'язку з існуючою вулично-дорожньою мережею населеного пункту;
- врахування інженерних мереж, що проходять через територію проектування;
- забезпечення нормативних санітарних та екологічних вимог.

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

Відповідно до переліку наданих державних інтересів, які потрібно врахувати:

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

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

2. Розвиток озелених та ландшафтно-рекреаційних територій

• перспективи використання природного потенціалу території

Проектними рішеннями передбачено впорядкування та розвиток озелених територій із урахуванням існуючого природного середовища, планувальної структури та функціонального використання території в с. Ружин. Основним напрямком розвитку є формування комфортного та естетично впорядкованого середовища з поєднанням житлової функції, благоустрою та озеленення.

У межах території передбачено збереження вільних від забудови ділянок для озеленення та благоустрою. Озеленені території виконуватимуть санітарно-захисну, декоративну та рекреаційну функції, сприятимуть покращенню мікроклімату та формуванню сприятливих умов проживання.

Перспективне використання природного потенціалу території передбачає:

- впорядкування існуючих озелених ділянок;
- улаштування газонів та декоративних насаджень;
- озеленення прилеглої до житлової забудови території;
- покращення естетичного стану території;
- забезпечення комфортного пішохідного середовища;
- зменшення пилового та шумового впливу від транспортного руху.

Проектом не передбачається діяльність, що може спричинити значний негативний вплив на природне середовище або порушення природного балансу території. Реконструкція існуючої будівлі пожежного депо під житловий об'єкт здійснюється в межах сформованої забудови із мінімальним втручанням у природний ландшафт.

У перспективі розвиток озелених територій сприятиме покращенню санітарно-гігієнічного стану території, підвищенню якості середовища проживання та формуванню впорядкованого архітектурно-ландшафтного середовища в структурі населеного пункту.

• формування екологічної мережі території

Відповідно до інтерактивного картографічного вебзастосунка «Emerald Network - General Viewer» за посиланням <https://emerald.eea.europa.eu/>, найближча природоохоронна територія Смарагдової мережі є Turiiskyi (UA0000171), яка знаходиться на відстані орієнтовно 9,5 км в

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

південному напрямку від проєктної території, вплив та формування на екологічну мережу не передбачається.

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

3. Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки території розроблено на топоідоснові М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території виконано з вимог збереження існуючого ландшафту, збереження ґрунтів і деревних насаджень, передбачено відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів, мінімізовано обсяг земляних робіт.

4. Обмеження у використанні земель

• Існуючі обмеження у використанні земель

- 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0,4кВ – 2,0м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа господарського-питного водопроводу) – 5м;
- 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) від окремої водозабірної свердловини – 20,0 м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - газопроводу низького тиску – 2,0 м в одну сторону;
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (водонапірна башта) – 20,0 м.

• Проектні обмеження у використанні земель

Проектні режимоутворюючі об'єкти:

- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (вологонепроникний септик) – 5,0 м.
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самоплинна каналізаційна мережа) – 3м;

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

• Встановлені обмеження у використанні земель

Встановленими обмеженнями є:

- 01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0,4кВ – 2,0м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа господарського-питного водопроводу) – 5м;
- 02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) від окремої водозабірної свердловини – 20,0 м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - газопроводу низького тиску – 2,0 м в одну сторону;
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (водонапірна башта) – 20,0 м.
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (вологонепроникний септик) – 5,0 м.
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самоплинна каналізаційна мережа) – 3м;

5. Функціональне зонування території

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

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

1. Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови:

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

супутні види використання – 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів; 02.06 Для колективного гаражного будівництва; 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови; 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти; 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та

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

соціальної допомоги; 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування; 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування; 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування; 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

2. Зона 10201.0 - території адміністративно-офісної забудови:

- переважні види використання - 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування, 03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів; 03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ; 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку; 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки; 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 03.18 Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань; 04.01 Для збереження та використання біосферних заповідників; 04.02 Для збереження та використання природних заповідників; 04.03 Для збереження та використання національних природних парків; 04.04 Для збереження та використання ботанічних садів; 04.05 Для збереження та використання зоологічних парків; 04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків; 04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва; 04.11 Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків; 08.01 Для забезпечення

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

охорони об'єктів культурної спадщини; 13.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України; 15.01 Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил; 15.02 Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії; 15.03 Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби; 15.04 Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки; 15.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту; 15.06 Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України; 15.07 Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань; 15.09 Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС; 15.10 Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції; 15.11 Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони.

супутні види використання – 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій; 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.18 Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань; 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту; 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування; 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів; 10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей; 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель комунального обслуговування; 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування.

3. Зона 20606.0 - території вулиць та доріг:

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

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

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

4. Зона 30100.0 - території під ріллею та перелогами:

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

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

5. Зона 40301.0 – зелені насадження загального користування:

- переважні види використання – 04.04 Для збереження та використання ботанічних садів; 04.05 Для збереження та використання зоологічних парків; 04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків; 04.08 Для збереження та використання заказників; 04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

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

6. Зона 40301.0 - зелені насадження спеціального користування:

- переважні види використання – 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування; 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

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

6. Просторова композиція території

Просторова композиція території сформована з урахуванням існуючої містобудівної ситуації села Ружин, функціонального використання земельної ділянки та умов існуючої забудови. Проєктом передбачається реконструкція існуючої будівлі пожежного депо під житловий будинок із впорядкуванням

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

прилеглої території та забезпеченням нормативних планувальних і санітарних вимог.

Композиційна організація території базується на збереженні сформованої структури забудови та існуючих транспортних зв'язків. Основний під'їзд до території здійснюється з існуючої вулиці через сформований заїзд та внутрішній проїзд сервітутного використання, що забезпечує доступ до житлового будинку та господарських споруд.

Планувальним рішенням передбачено раціональне розміщення житлової забудови, господарських будівель, майданчиків та елементів благоустрою з урахуванням існуючих інженерних мереж і планувальних обмежень. Просторове вирішення забезпечує функціональне зонування території з виділенням житлової, господарської та озелененої частин.

Детальним планом території передбачається зміну цільового призначення ділянки з 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення на 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

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

Містобудівні умови і обмеження для житлових будівель:

- граничнодопустима висота будівель – до 9 м (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019);
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – до 50% (відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019);
- максимально допустима щільність населення – відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 таб. 6.6 – 26-27 осіб/га;
- мінімально-допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – до меж червоних

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

ліній складає 31 м, до ліній регулювання забудови – 28 м; до існуючих житлових будівель – 7,5-14,3 м;

- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): охоронна зона від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ – 2м; охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа господарського-питного водопроводу) – 5м; вологонепроникний септик – 5,0 м;

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

• Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить вулиця Молодіжна, що проходить по південній межі детального плану, шириною в червоних лініях – 15,0 м з основною проїзною частиною - 6,0 м, з якої відбувається в'їзд та виїзд з проекрованої ділянки.

В північній стороні, за межею території опрацювання проходить вул. Центральна (головна вулиця даного населеного пункту) шириною в червоних лініях – 18,0 м з основною проїзною частиною - 6,0 м.

Вздовж західної межі території опрацювання проходить існуючий проїзд з основною проїзною частиною - 3,0 м, який з'єднує вул. Центральну з вул. Молодіжною.

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

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

• Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж вул. Молодіжна та вул. Центральна, шириною 1,5 м , які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проекрованої ділянки. Велосипедних доріжок не передбачено.

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

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

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

Планується:

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

Ці заходи забезпечують рівний доступ до всіх функціональних частин території.

• Організація паркувального простору

В межах проєктованої території автостоянки для легкових автомобілів не передбачаються.

8. Інженерне забезпечення території

• Водопостачання та водовідведення

В межах проектування здійснюється централізоване водопостачання.

Підключення існуючих та проектних споживачів передбачається до існуючого господарсько-питного водопроводу відповідно від отриманих технічних умов від експлуатуючої служби.

Прокладення водопровідних мереж передбачається в межах червоних ліній та на відстані не менше 5 м від фундаментів будівель і споруд. Проте, з метою зменшення мінімально-допустимої відстані до фундаментів житлових будівель проєктом передбачається прокласти частину водопроводу біля реконструйованої будівлі у водонепроникний футляр.

Централізоване каналізування в даній частині села не здійснюється. Для знезараження побутових стічних вод на початковому етапі передбачаються індивідуальні герметичні (вологонепроникні) септики із подальшим використанням для поливу або вивезенням спецтехнікою згідно договору.

Після будівництва центральних комунальних каналізаційних мереж передбачається підключити проєктованого споживача до них.

• Електропостачання

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

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Розрахункова потужність проекрованої забудови буде розрахована на подальших стадіях проектування.

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

- **Газопостачання**

Газопостачання проектованого об'єкту передбачається від існуючого газопроводу низького тиску.

Газ в проектованій забудові використовується на підігрів води та опалення.

- **Теплопостачання**

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

- **Трубопровідний транспорт**

Трубопровідний транспорт в межах проектування відсутній та не передбачається.

- **Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

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

9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, розроблений на замовлення Ковельської міської ради та на підставі: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та Кодексу Цивільного захисту України. А також з врахуванням листа з вихідними даними від ГУ ДСНС у Волинській області.

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

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

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

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

- **Прогнозовані небезпечні зони**

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

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

- **Розміщення захисних споруд**

Протирадіаційні укриття (ПРУ) в межах території опрацювання відсутні.

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

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

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

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до планів евакуації Ковельської територіальної громади.

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

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

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

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

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

На відстані близько 3 км (по дорогам загального користування) від межі детального плану на території м. Ковель дислокується 4-а державна пожежно-рятувальна частина м. Ковель. Це радіус забезпечує норми по відстані від депо (3км по дорогах з твердим покриттям), витримує норми по часу доступності пожежної техніки до місця виникнення надзвичайної ситуації.

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

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

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

IV. Впровадження проектних рішень

1. План реалізації містобудівної документації

Черговість реалізації ДПТ:

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

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

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

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

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

2. Землеустрій

• Заходи із землеустрою

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ» примітка №2 до таблиці 7.1 землевпорядна частина має розроблятися відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою 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 межовими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

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

№	Кадастровий номер	Площа, га	Проектована категорія земель	Проектоване цільове призначення	Проектований склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ)
1	0725585600:01:001:0736	0,1119	Землі житлової та громадської забудови;	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)- 02.01	Малоповерхова забудова

• Реєстрація земельних ділянок

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

• Формування земельних ділянок

За результатами розроблення детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд в селі Ружин Ковельського району Волинської області формується наступна класифікація земельних ділянок стосовно яких вносяться зміни за результатом ДПТ:

Ділянка №1:

- ☐ кадастровий номер: 0725585600:01:001:0735
- ☐ площа: 0.1119 га
- ☐ власність: приватна власність
- ☐ цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- ☐ категорія угідь - Землі житлової та громадської забудови;

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

3. 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.

Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області передбачає такі планові види діяльності:

1. Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;

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

2. Реконструкція житлового будинку та будівництво господарської будівлі;

3. Реконструкція і будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації руху транспорту.

Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області, не передбачає ведення діяльності згідно зі ст.3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля» і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» не поширюється на даний об'єкт проєктування.

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

II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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



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

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

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

14.04.26р. № 7.25/123

на _____ від _____

Директору ТзОВ «АМ ХОРС»
Святославу СОРОКІНУ

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

Відповідно до рішення Ковельської міської ради від 26.03.2026 № 77/29 «Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин» прошу виготовити містобудівну документацію «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області».

Додатки:

1. Фрагмент генерального плану села Ружин;
2. витяг з містобудівного кадастру;
3. рішення Ковельської міської ради від 26.03.2026 № 77/29 .

Начальник відділу

Людмила МУРАЙ

Марія Приступчук 71633

**КОПІЯ**

**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

26.03.2026

м. Ковель

№ 77/29

Про дозвіл на розроблення детального плану території реконструкції
забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин

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 Никончука Василя Степановича, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,1089 га (кадастровий номер: 0725585600:01:001:0735), яка перебуває в оренді для іншого сільськогосподарського призначення, в частині проведення реконструкції нежитлового приміщення, пожедепо, під індивідуальний житловий будинок, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).

3. Перелік пропозицій щодо показників розвитку території визначеної містобудівною документацією (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 Молодіжній, 3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

5. Никончуку В. С. 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

Додаток 1
до рішення міської ради
26.03.2026 № 77/29

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчен-ня
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	06.04.26р.	15	24.04.26р.
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	09.04.26р.	10	22.04.26р.
	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.	06.04.26р.	15	24.04.26р.
3	Визначення розробника містобудівної документації	29.04.26р.	10	12.05. 26р.

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



Марія ПРИСТУПЧУК

Перелік пропозицій щодо показників розвитку території визначеної
містобудівною документацією «Детальний план території
реконструкції забудови на вулиці Молодіжній, 3-А
в селі Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району
Волинської області»

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2026)	Бажане значення
1	Територія	га	0,1089	0,1089
2	Кількість ділянок	шт.	1	1
3	Кількість будинків	шт.	1ф	1
4	Поверховість	поверх	0	2 (не враховуючи мансарди)

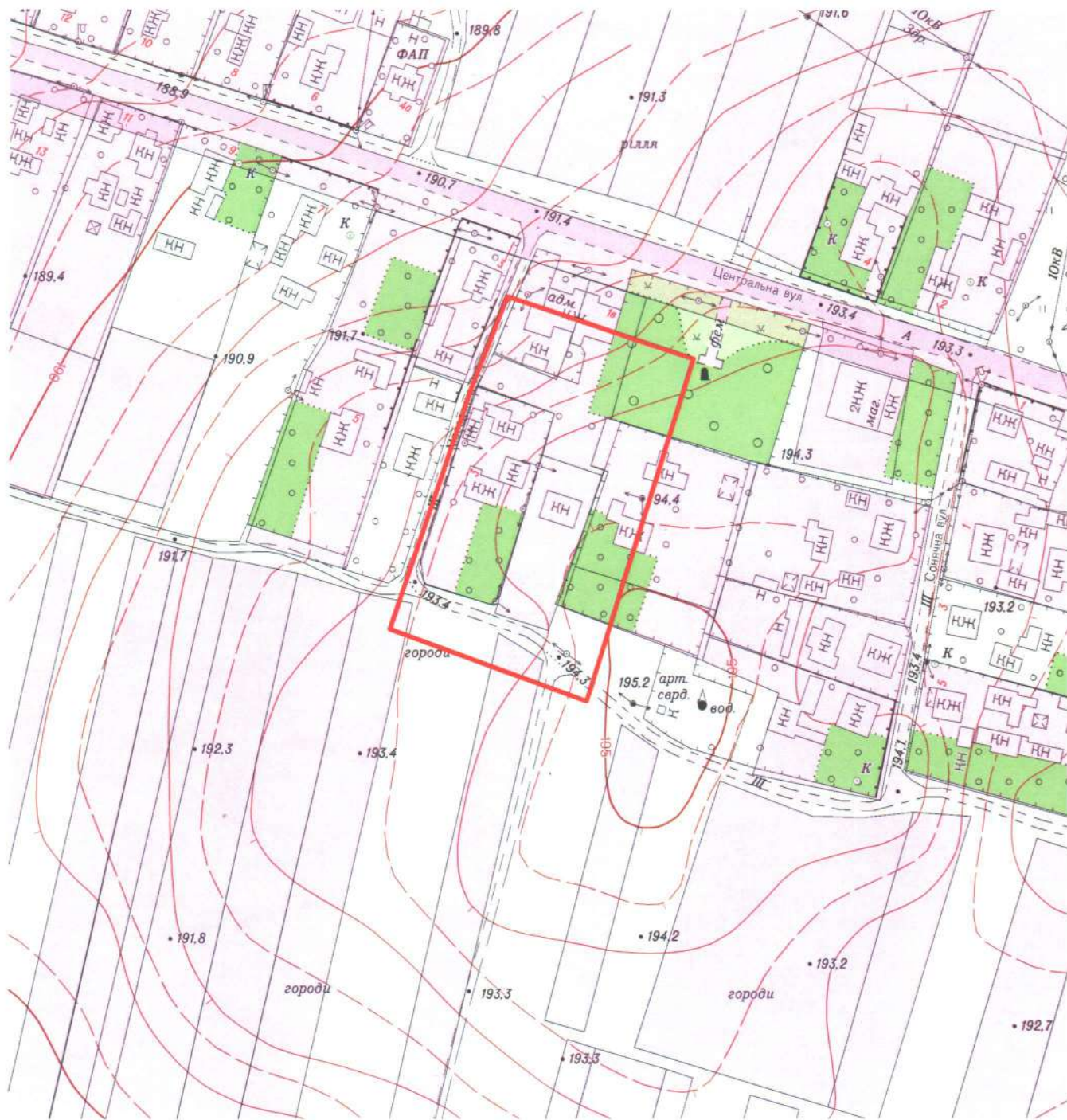
Завідувач сектору планування
та контролю за забудовою території відділу
містобудування та архітектури



Марія ПРИСТУПЧУК

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території реконструкції забудови на
вулиці Молодіжній, 3-А в селі Ружин
Ковельської територіальної громади

М 1 : 2000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 0,80 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила Мурай

Людмила МУРАЙ

"25" березня 2026 року

захисних споруд цивільного захисту відповідно до п.3.4 ДБН В.1.2-4:2019 шляхом комплексного освоєння підземного простору для розміщення у ньому споруд і приміщень соціально-побутового, виробничого і господарського призначення з урахуванням необхідності пристосування і використання їх частин для захисту населення, а саме:

пристосування під захисні споруди підвальних приміщень, у таких, що будуються та існуючих будівель та спорудах різного призначення;

пристосування під захисні споруди існуючих і таких, що будуються окремо розміщених заглиблених споруд різного призначення;

пристосування під захисні споруди приміщень у цокольних і наземних поверхах існуючих і таких, що будуються будівель та споруд.

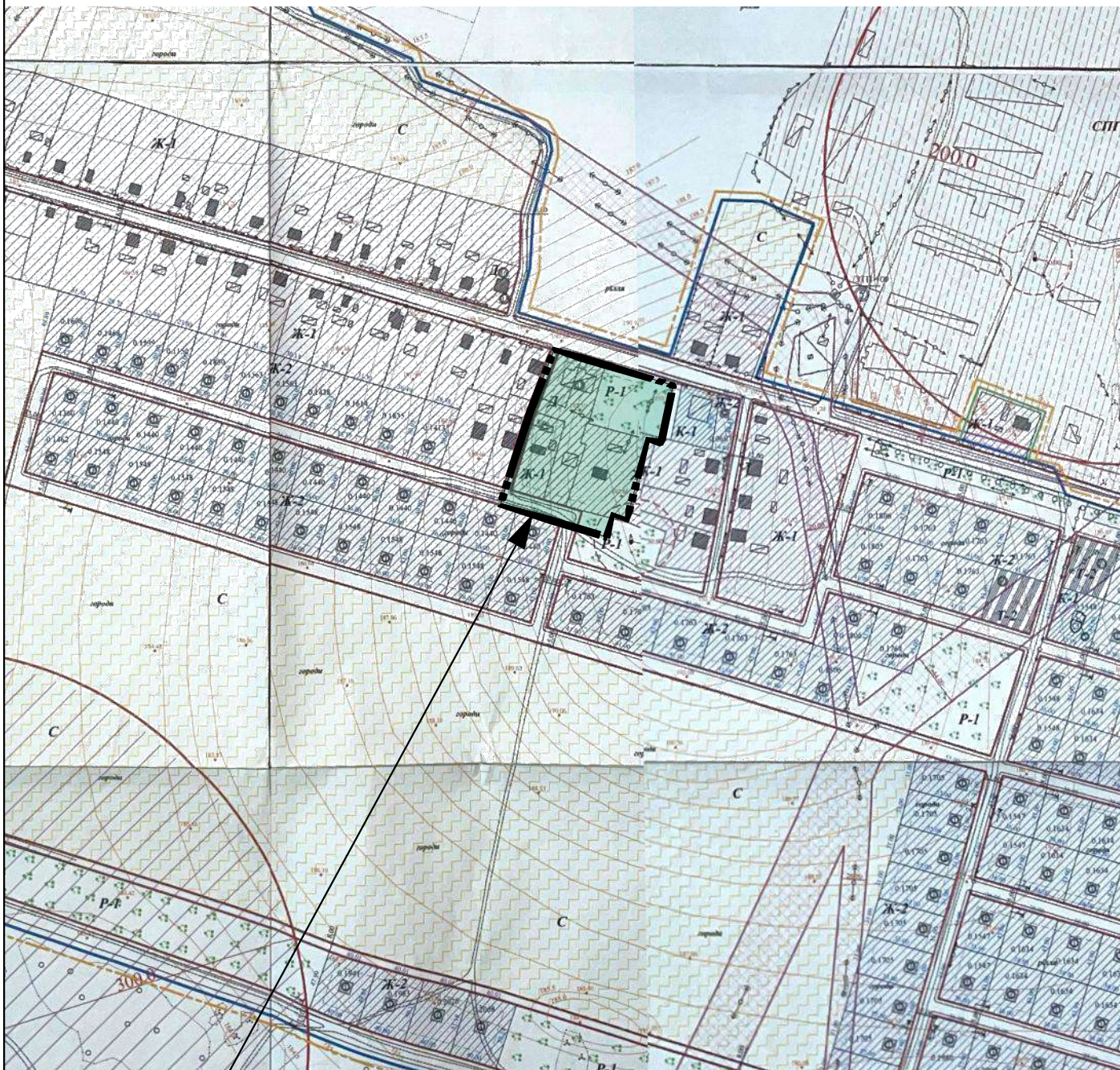
Тимчасово виконуючий обов'язки
начальника Головного управління

Василь ОЛІФЕРЧУК

Руслан Самчук 283 458



Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (викопіювання з ГП с. Ружин)



Місце розташування детального плану території

						Замовник: Ковельська міська рада			
						Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області			
Змін	Кіл	Арк.	Ндок	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		С. Сорокін					ДПТ	1	12
ГАП		С. Сорокін							
Розробив		С. Сорокін							
						Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (викопіювання з ГП с. Ружин) М 1:2000		ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



Опорний план існуючого стану використання території проектування М1:500

Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія громадської забудови
- територія зелених насаджень спецпризначення

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- житлова будівля
- громадська будівля
- господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- житлова вулиця
- грунтові дороги

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

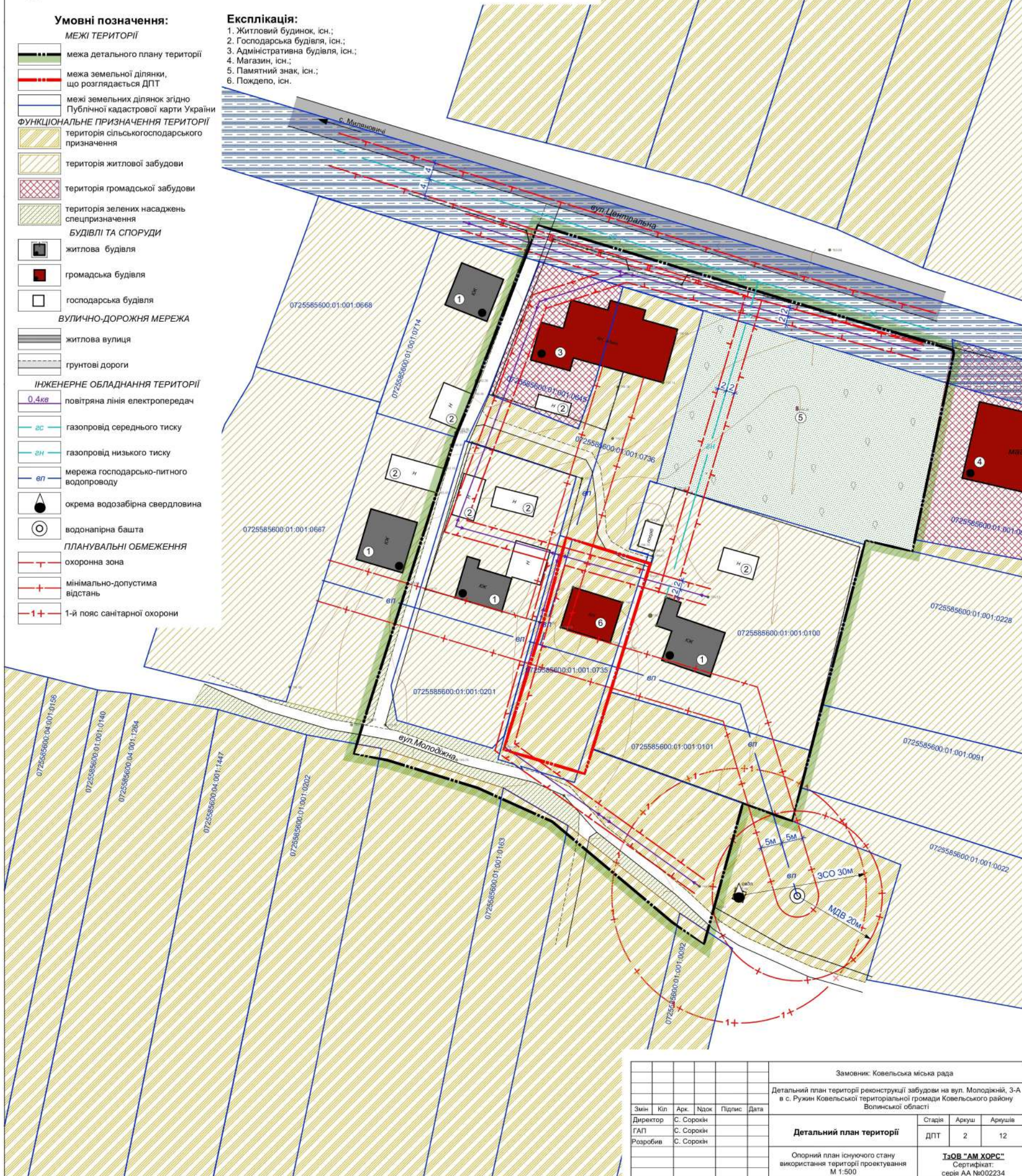
- 0,4кв повітряна лінія електропередач
- гс газопровід середнього тиску
- гн газопровід низького тиску
- вп мережа господарсько-питного водопроводу
- окрема водозабірна свердловина
- водонапірна башта

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

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

Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Погоро, існ.



						Замовник: Ковельська міська рада			
						Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області			
Змін	Кп	Арк.	Ндок	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	С. Сорокін						ДПТ	2	12
ГАП	С. Сорокін								
Розробив	С. Сорокін								
						Опорний план існуючого стану використання території проектування М 1:500		ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



Проектний план. Схема обмежень у використанні земель М1:500

Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія громадської забудови
- територія зелених насаджень спецпризначення
- територія озеленення загального користування
- територія інженерної інфраструктури

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- житлова будівля
- громадська будівля
- господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- житлова вулиця та червоні лінії
- прізд сервітутного використання
- тверде тротуарне покриття

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

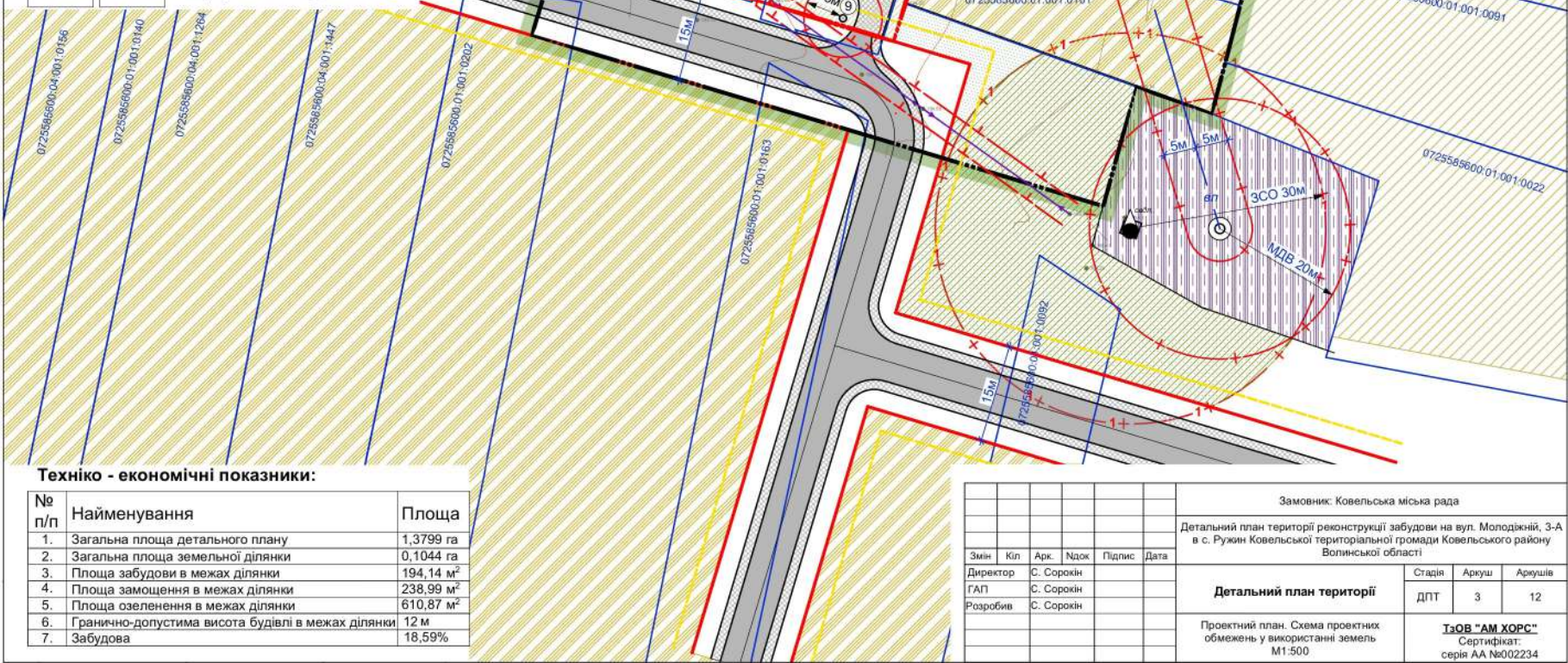
- повітряна лінія електропередач
- газопровід середнього тиску
- газопровід низького тиску
- мережа господарсько-питного водопроводу
- частина водопроводу у водонепроникному футлярі
- окрема водозабірна свердловина
- водонапірна башта

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань
- 1-й пояс санітарної охорони
- лінія регулювання забудови

Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Гараж, проект.;
- Вологонепроникний септик, проект.



Техніко - економічні показники:

№ п/п	Найменування	Площа
1.	Загальна площа детального плану	1,3799 га
2.	Загальна площа земельної ділянки	0,1044 га
3.	Площа забудови в межах ділянки	194,14 м ²
4.	Площа заощення в межах ділянки	238,99 м ²
5.	Площа озеленення в межах ділянки	610,87 м ²
6.	Гранично-допустима висота будівлі в межах ділянки	12 м
7.	Забудова	18,59%

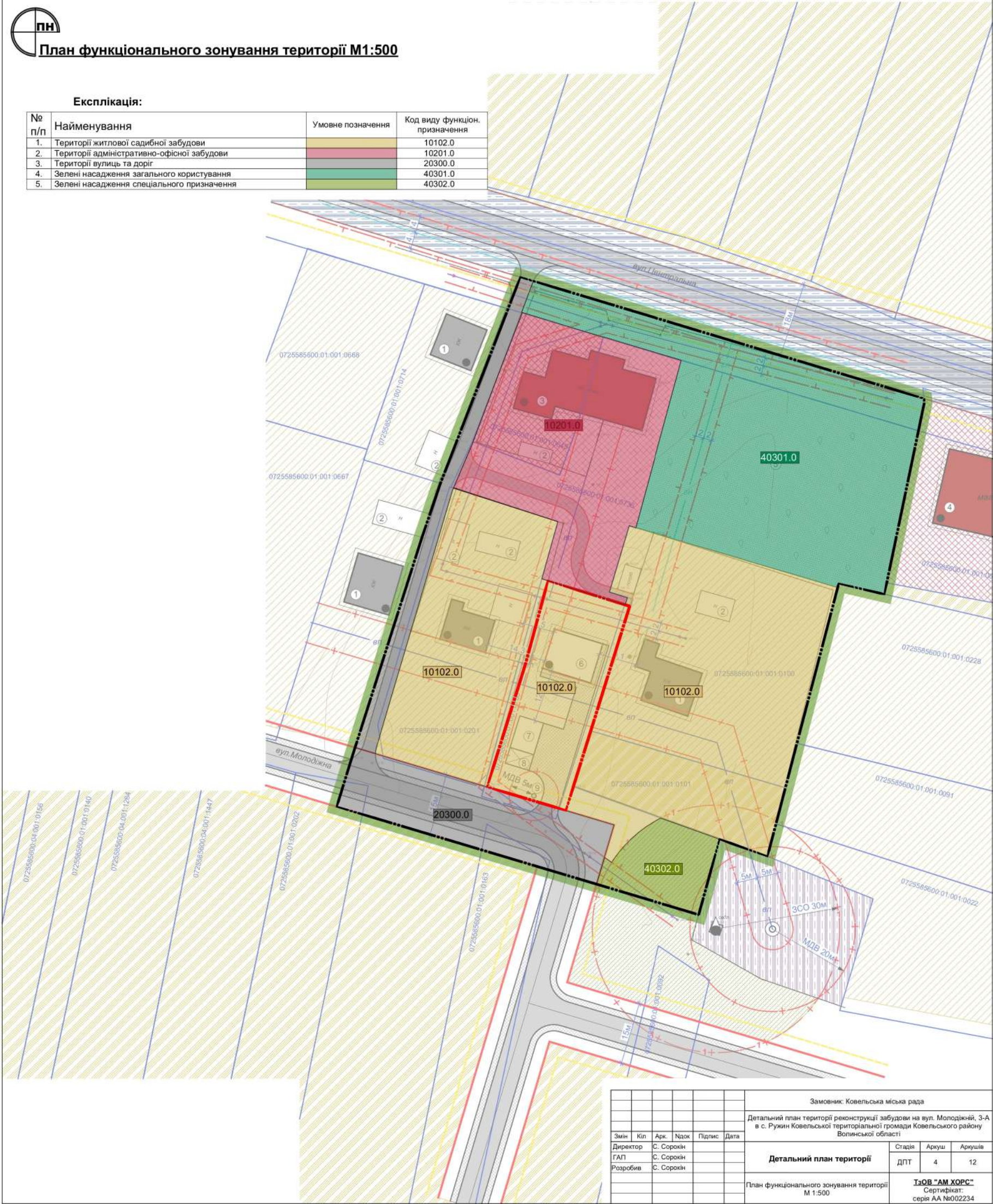
Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Змін	Кп	Арк.	Ндок	Підпис	Дата
Директор	С. Сорокін				
ГАП	С. Сорокін				
Розробив	С. Сорокін				
Детальний план території					
Проектний план. Схема проектних обмежень у використанні земель М1:500		Стадія:	ДПТ	Аркуш:	3
		Аркуш:	12	ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



План функціонального зонування території М1:500

Експлікація:

№ п/п	Найменування	Умовне позначення	Код виду функц. призначення
1.	Території житлової садибної забудови		10102.0
2.	Території адміністративно-офісної забудови		10201.0
3.	Території вулиць та доріг		20300.0
4.	Зелені насадження загального користування		40301.0
5.	Зелені насадження спеціального призначення		40302.0



						Замовник: Ковельська міська рада			
						Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області			
Змін	Кіл	Арк.	Ндок	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркухів
Директор	С. Сорокін						ДПТ	4	12
ГАП	С. Сорокін								
Розробив	С. Сорокін								
						План функціонального зонування території М 1:500	ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234		



МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

☐ 1-й пояс санітарної охорони 029 BOLLING

1.7. 1.0

1. Житловий будинок, існ.;
2. Господарська будівля, існ.;
3. Адміністративна будівля, існ.;
4. Магазин, існ.;
5. Пам'ятний знак, існ.;
6. Житловий будинок, проект.;
7. Господарська будівля, проект.;
8. Гараж, проект.;
9. Септик, проект.





Схема інженерної підготовки і захисту території М1:500.

Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

	територія сільськогосподарського призначення
	територія житлової забудови
	територія громадської забудови
	територія зелених насаджень спецпризначення
	територія озеленення загального користування
	територія інженерної інфраструктури

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

	житлова будівля
	громадська будівля
	господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

	житлова вулиця та червоні лінії
	прізд сервітного використання
	169,05 169,10 планувальні відмітки по проїздах
	i=5‰ планувальні ухили по проїздах

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

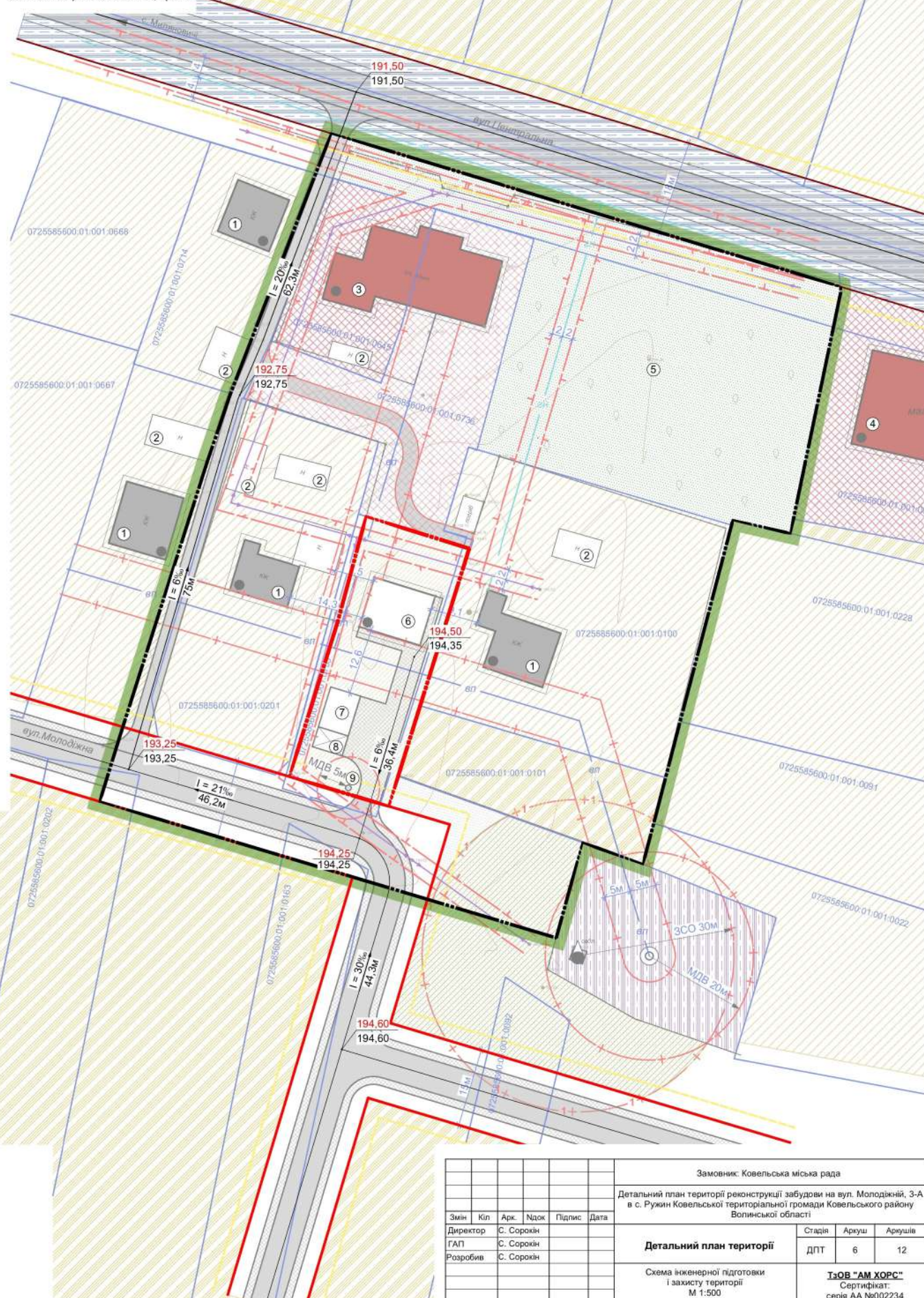
	0,4кВ повітряна лінія електропередач
	гс газопровід середнього тиску
	гн газопровід низького тиску
	вп мережа господарсько-питного водопроводу
	частина водопроводу у водонепроникному футлярі
	окрема водозабірна свердловина
	водонапірна башта

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

	охоронна зона
	мінімально-допустима відстань
	1-й пояс санітарної охорони
	лінія регулювання забудови

Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Гараж, проект.;
- Вологонепроникний септик, проект.



Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Змін	Кп	Арк.	Ндок	Підпис	Дата
Директор	С. Сорокін				
ГАП	С. Сорокін				
Розробив	С. Сорокін				
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				ДПТ	6
Схема інженерної підготовки і захисту території М 1:500				ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



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

Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової забудови
- територія громадської забудови
- територія зелених насаджень спецпризначення
- територія озеленення загального користування
- територія інженерної інфраструктури

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- житлова будівля
- громадська будівля
- господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- житлова вулиця та червоні лінії
- прізд сервітного використання
- основний шлях руху пішоходів
- напрямок руху автомобільного транспорту
- пішохідний перехід

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

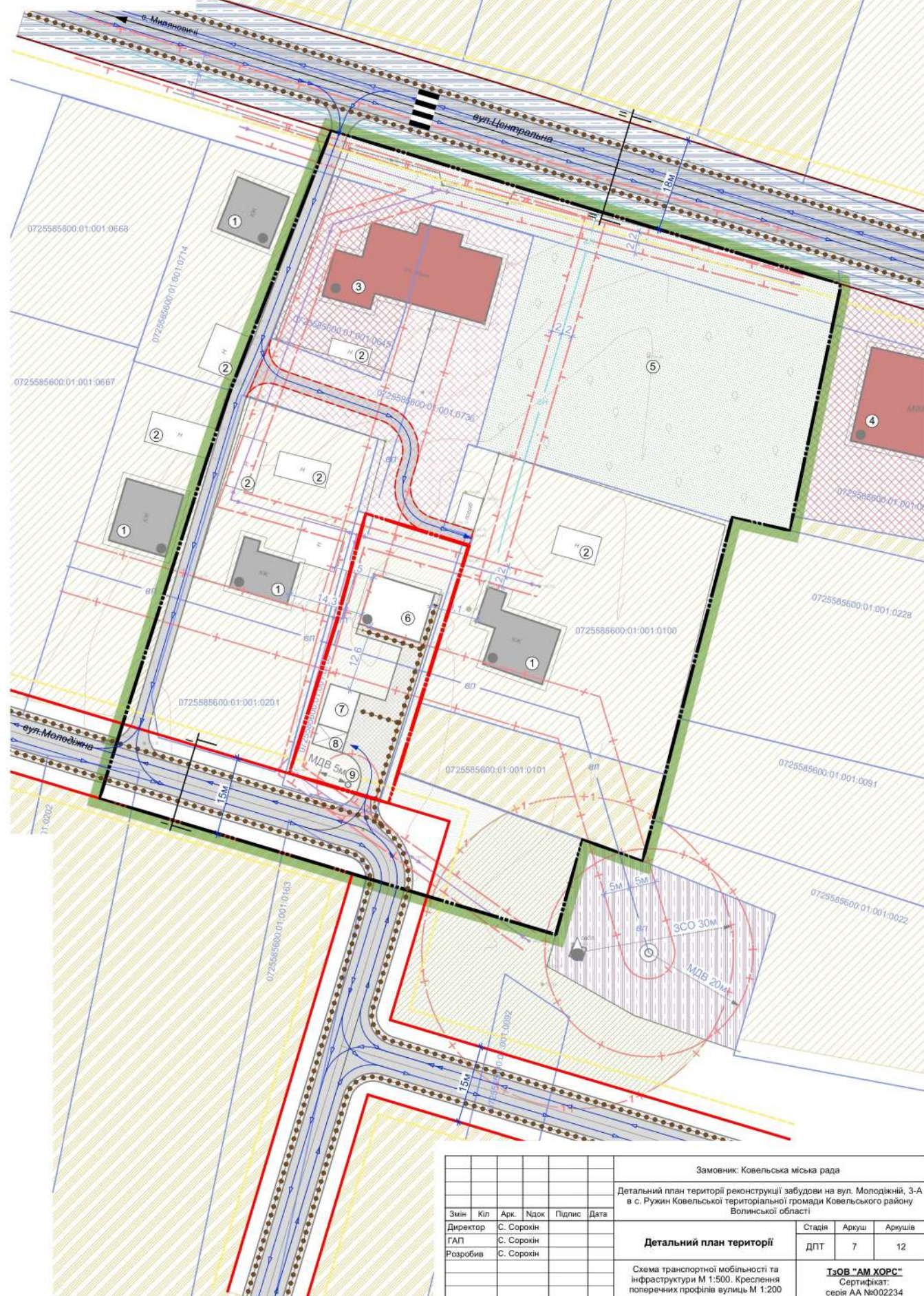
- повітряна лінія електропередач
- газопровід середнього тиску
- газопровід низького тиску
- мережа господарсько-питного водопроводу
- частина водопроводу у водонепроникному футлярі
- окрема водозабірна свердловина
- водонапірна башта

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

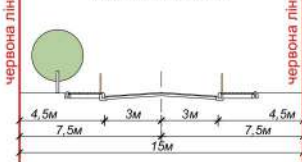
- охоронна зона
- мінімально-допустима відстань
- 1-й пояс санітарної охорони
- лінія регулювання забудови

Експлікація:

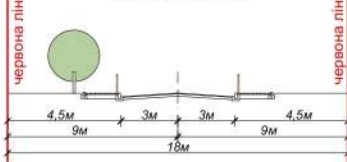
- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Гараж, проект.;
- Вологонепроникний септик, проект.



Поперечний профіль II-II М1:200
вул. Молодіжна



Поперечний профіль II-II М1:200
вул. Центральна



Замовник: Ковельська міська рада					
Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області					
Змін	Кп	Арк.	Ндок	Підпис	Дата
Директор	С. Сорокін				
ГАП	С. Сорокін				
Розробив	С. Сорокін				
Детальний план території				Стадія	Аркуш
				ДПТ	7 12
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200				ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



Схема інженерного забезпечення території М1:500.

Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

	територія сільськогосподарського призначення
	територія житлової забудови
	територія громадської забудови
	територія зелених насаджень спецпризначення
	територія озеленення загального користування
	територія інженерної інфраструктури

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

	житлова будівля
	громадська будівля
	господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

	житлова вулиця та червоні лінії
	прізд сервітутного використання

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

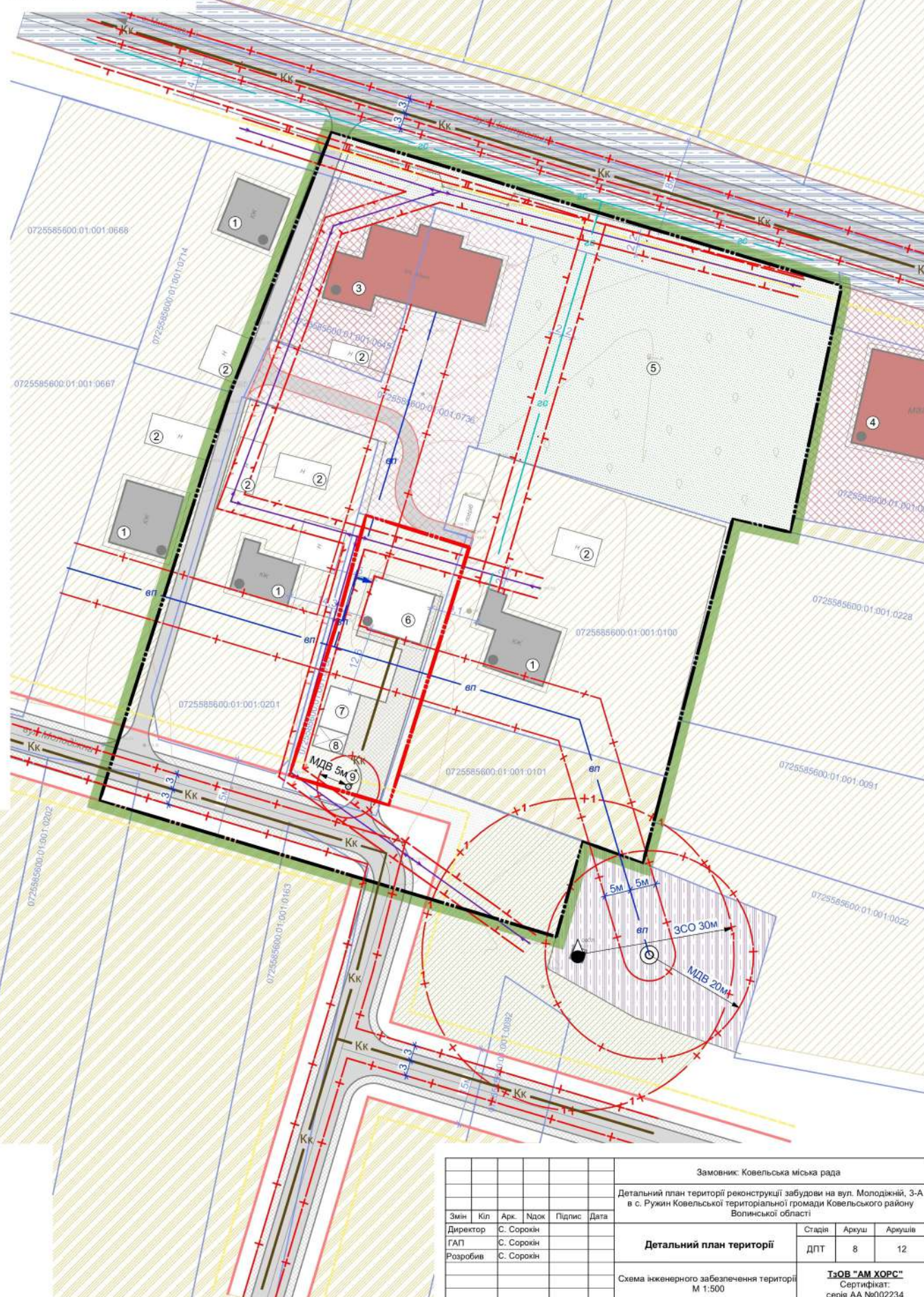
	повітряна лінія електропередач 0.4кв
	газопровід середнього тиску
	газопровід низького тиску
	мережа господарсько-питного водопроводу
	частина водопроводу у водонепроникному футлярі
	окрема водозабірна свердловина
	водонапірна башта
	самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

	охоронна зона
	мінімально-допустима відстань
	1-й пояс санітарної охорони
	лінія регулювання забудови

Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Гараж, проект.;
- Вологонепроникний септик, проект.



Замовник: Ковельська міська рада				
Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області				
Змін	Кп	Арк.	Ндок	Підпис
Директор	С. Сорокін			
ГАП	С. Сорокін			
Розробив	С. Сорокін			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	8
Схема інженерного забезпечення території М 1:500			ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М1:500.

Умовні позначення:

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

	територія сільськогосподарського призначення
	територія житлової забудови
	територія громадської забудови
	територія зелених насаджень спецпризначення
	територія озеленення загального користування
	територія інженерної інфраструктури

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

	житлова будівля
	громадська будівля
	господарська будівля

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

	житлова вулиця та червоні лінії
	прізд сервітного використання

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

	повітряна лінія електропередач 0.4 кв
	газопровід середнього тиску
	газопровід низького тиску
	мережа господарсько-питного водопроводу
	частина водопроводу у водонепроникному футлярі
	окрема водозабірна свердловина
	водонапірна башта
	самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

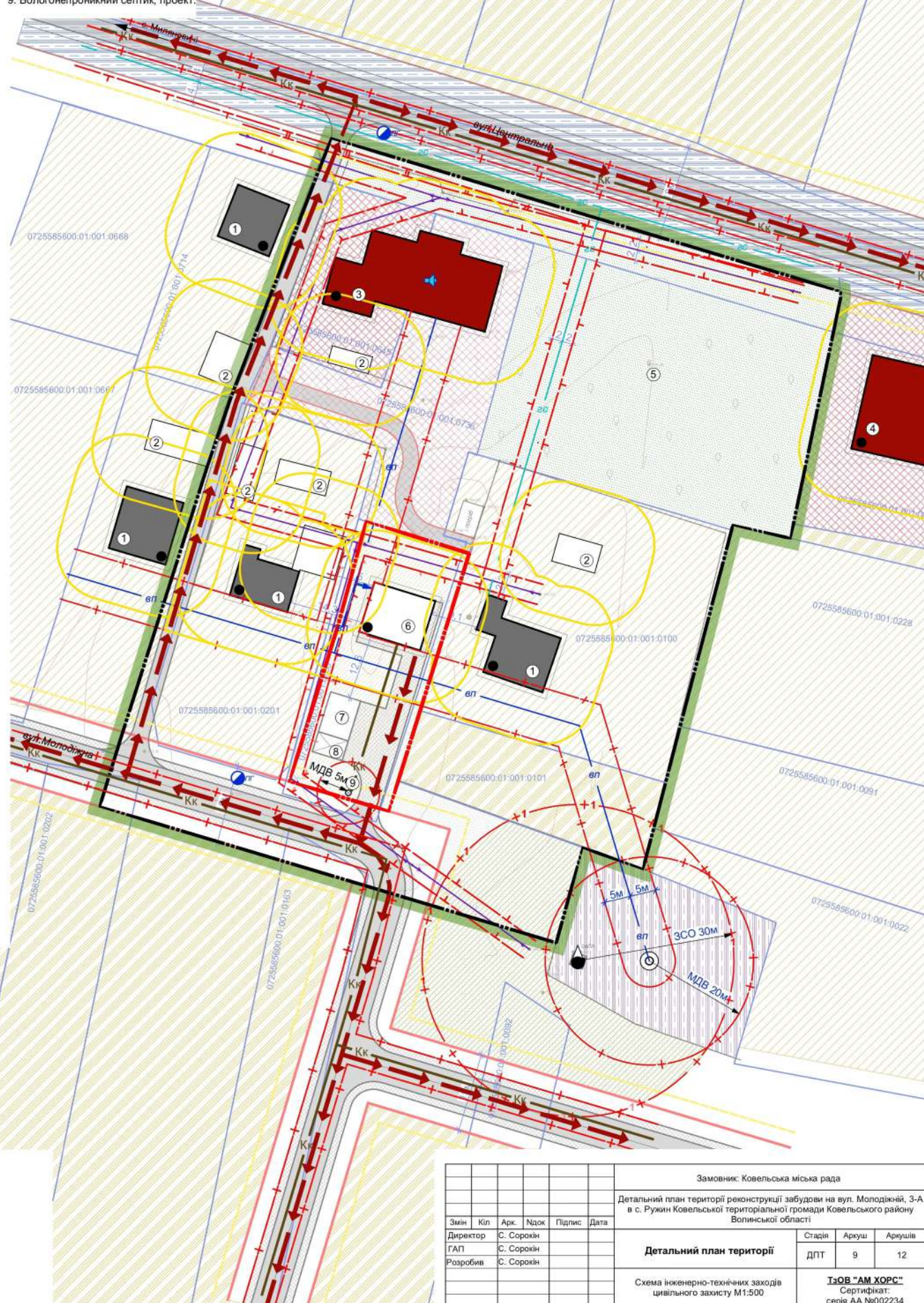
	охоронна зона
	мінімально-допустима відстань
	1-й пояс санітарної охорони
	лінія регулювання забудови

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ТЕХНІЧНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

	вуличний гучномовець
	шляхи евакуації
	місце забору води для потреб пожегосіння (пожежний гідрант)
	жовті лінії

Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Гараж, проект.;
- Вологонепроникний септик, проект.



Замовник: Ковельська міська рада				
Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області				
Змін	Кп	Арк.	Ндок	Підпис
Директор	С. Сорокін			
ГАП	С. Сорокін			
Розробив	С. Сорокін			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	9
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М1:500			ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



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

Ділянка №1- 0725585600:01:001:0735:

Форма власності: комунальна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Ділянка №2- 0725585600:01:001:0201:

Форма власності: приватна власність

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

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Ділянка №3- 0725585600:01:001:0736:

Форма власності: комунальна власність

Цільове призначення: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення ;

Угіддя: під господарськими будівлями і дворами;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Ділянка №4- 0725585600:01:001:0645:

Форма власності: комунальна власність

Цільове призначення: В.03.01 для обслуговування приміщення сільської ради;

Угіддя: під громадською забудовою;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Ділянка №5- 0725585600:01:001:0001:

Форма власності: державна власність

Цільове призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Угіддя: Землі під дорогами, проїздами, площами;

Категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка №6- 0725585600:01:001:0100:

Форма власності: приватна власність

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

Угіддя: Малоповерхова забудова;

Категорія: Землі житлової та громадської забудови.

Ділянка №7- 0725585600:01:001:0101:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Ділянка №8- 0725585600:01:001:0163:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.

Ділянка №9- 0725585600:01:001:0202:

Форма власності: приватна власність

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Угіддя: Рілля;

Категорія: Землі сільськогосподарського призначення.



Умовні позначення:

	межа детального плану території
	межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
	межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
	ділянка приватної власності
	ділянка державної власності
	ділянка комунальної власності
	угіддя- Рілля
	угіддя- Малоповерхова забудова
	угіддя- під господарськими будівлями і дворами
	угіддя- під громадською забудовою

Замовник: Ковельська міська рада				
Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області				
Детальний план території				
Змін	Кіл	Арх.	Ндок	Підпис
Директор	С. Сорочин			
Інж.-землевп	М. Травка			
Розробив	С. Сорочин			
План розподілу земель за категоріями земель та формою власності. План розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування М 1:500				
Стадія			Аркуш	Аркуше
ДПТ			10	12
ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234				



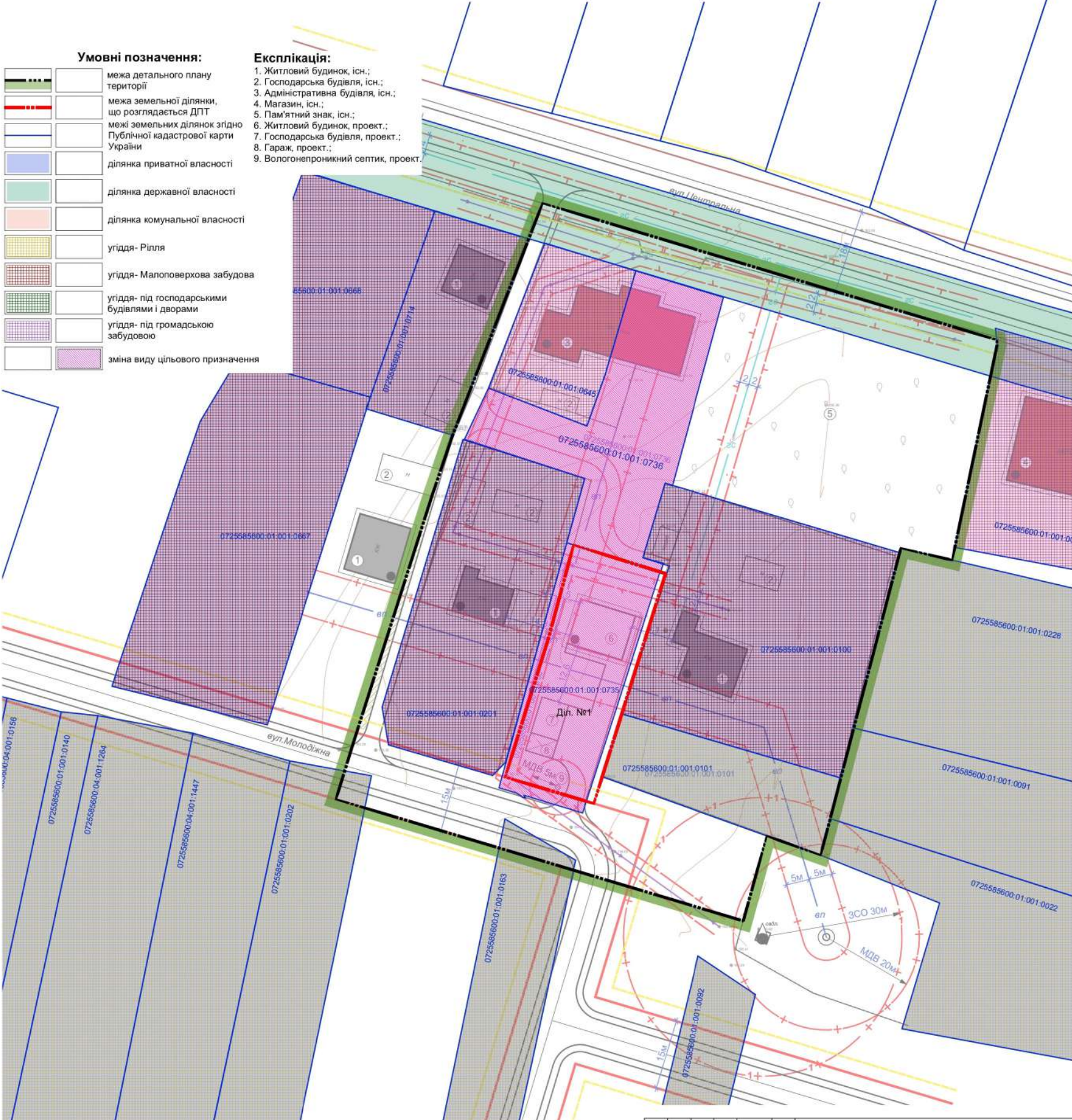
План розподілу земель за категоріями земель та формою власності. План розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування М 1:500

Умовні позначення:

	межа детального плану території
	межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
	межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
	ділянка приватної власності
	ділянка державної власності
	ділянка комунальної власності
	угіддя - Рілля
	угіддя - Малоповерхова забудова
	угіддя - під господарськими будівлями і дворами
	угіддя - під громадською забудовою
	зміна виду цільового призначення

Експлікація:

1.	Житловий будинок, існ.;
2.	Господарська будівля, існ.;
3.	Адміністративна будівля, існ.;
4.	Магазин, існ.;
5.	Пам'ятний знак, існ.;
6.	Житловий будинок, проект.;
7.	Господарська будівля, проект.;
8.	Гараж, проект.;
9.	Вологонепроникний септик, проект.



Кадастровий номер	землепорядні заходи	проектовані заходи
0725585600:01:001:0735	зміна цільового призначення	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
0725585600:01:001:0736	зміна цільового призначення	цільове призначення - 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування; угіддя - рілля

						Замовник: Ковельська міська рада		
						Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області		
Змін	Кіл	Арк.	Ндок	Підпис	Дата			
Директор		С. Сорокін						
Інж.-землевл.		М. Травка						
Розробив		С. Сорокін						
						Детальний план території		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	10	12
						ТЗОВ "АМ ХОРС"		
						Сертифікат:		
						серія АА №002234		



План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000

Умовні позначення:

	межа детального плану території
	межа земельної ділянки, що розглядається ДПТ
	межі земельних ділянок згідно Публічної кадастрової карти України
	01.05. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	01.08. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - каналізації
	02.01.4 Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання
	02.01.1 1-й пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
	01.08. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - газопроводу
	03.02. Санітарна відстань (розрив)
	06.01.1 Територія в червоних лініях
	06.01.5 Території в лініях регулювання забудови

Експлікація:

- Житловий будинок, існ.;
- Господарська будівля, існ.;
- Адміністративна будівля, існ.;
- Магазин, існ.;
- Пам'ятний знак, існ.;
- Житловий будинок, проект.;
- Господарська будівля, проект.;
- Гараж, проект.;
- Вологонепроникний септик, проект.

Проектовані відомості про проектувану земельну ділянку №1:
- цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- площа ділянки - 1119,9м².

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки (проектний)

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл., га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,0160
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - водопроводу	- Постанова КМУ № 2024 від 18.12.1998 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».	0,0313
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (вологонепроникний септик)	ДБН Б.2.2-12:2019	0,0070
4	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - каналізації	ДБН Б.2.2-12:2019	0,0187
5	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Встановлені ДПТ та ДБН Б.2.2-12:2019	0,0059

						Замовник: Ковельська міська рада		
						Детальний план території реконструкції забудови на вул. Молодіжній, 3-А в с. Ружин Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області		
Змін	Кіл	Арк.	Надк	Підпис	Дата			
Директор	С. Сорокін					Стадія	Аркуш	Аркуші
Інж.-землевл.	М. Травка					ДПТ	12	12
Розробив	С. Сорокін							
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500						ТЗОВ "АМ ХОРС"		
						Сертифікат: серія АА №002234		