

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з
переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області»

З метою врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, проводиться обговорення та розгляд «Детального плану території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області».

Містобудівну документацію розроблено з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури, параметрів забудови земельних ділянок та всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними і санітарно-гігієнічними нормами.

Замовник містобудівної документації: відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради

Розробник містобудівної документації: фізична особа-підприємець Фурман Ольга Володимирівна.

Підстава для розроблення: рішення Ковельської міської ради від 27 липня 2023 року № 38/80 «Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут».

Відповідальна за організацію розгляду пропозицій – начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Мурай Людмила Любомирівна.

Основні техніко-економічні показники проекту:

Територія проектування розташована за межами села Тойкут, з південної частини населеного пункту, та належить до виробничих територій.

Детальним планом розглядається ділянка площею 6,4553 га, яка відповідно до генерального плану населеного пункту є територією колишнього господарського двору. Проектом передбачається формування нових земельних ділянок загальною площею 1,8656 га для будівництва та обслуговування виробничих будівель та споруд з переробки деревини.

В межах проектної території розміщена Єврейська капличка, яка згідно із розпорядженням начальника Волинської обласної військової адміністрації від 15.08.2022 р. №362, занесена до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини. Поряд з капличкою розташована Могила брацька жертв фашизму та пам'ятний знак. Відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» навколо об'єкту визначено територію пам'ятки – 20 м навколо периметра забудови.

На решті території, які сформовано передбачено нове будівництво деревообробного цеху та будівлі для сушіння деревини, реконструкція існуючих будівель господарського двору під деревообробні цехи та склади.

Проект складається з текстових та графічних матеріалів.

Графічні матеріали:

- 1) схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- 2) схема сучасного використання території;
- 3) проектний план;
- 4) план функціонального зонування території;
- 5) схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування;

Текстові матеріали:

пояснювальна записка.

З детальним планом території можна ознайомитись на офіційному сайті Ковельської міської ради www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування». Містобудівна документація також розміщена на інформаційному стенді на першому поверсі будинку рад у відділі містобудування та архітектури каб. 105 (вул. Незалежності, 73), номер телефону: 7-16-39, години роботи: з 8.30 до 17.00 (понеділок-четвер), з 8.30 до 15.00 (п'ятниця).

Громадське обговорення проекту триватиме до 26 червня 2024 року.

Пропозиції надаються особисто або через уповноваженого представника на ім'я міського голови за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 або на електронну пошту zvernennya@kovelrada.gov.ua.

Пропозиції подаються у письмовому вигляді із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, особистого підпису; від юридичних осіб – із зазначенням їх найменування, місця знаходження, посади й особистого підпису керівника.

Пропозиції повинні містити чіткі обґрунтування з урахуванням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів та правил.

Пропозиції, надані після встановленого строку, залишаються без розгляду.

Подані пропозиції розглядаються у місячний строк.

Громадські слухання з обговорення містобудівної документації «Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» відбудуться 12 червня 2024 року о 15.00 в приміщенні адмінбудівлі Тойкутського старостинського округу за адресою: Ковельський район, село Заріччя, вул. Зарічна, 13.

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

27.07.2023

м. Ковель

№ 38/80

**Про дозвіл на розроблення детального плану території
розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в
селі Тойкут**

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 виробничо-комерційного приватного підприємства «Агропромтехцентр», з метою визначення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,4885 га (кадастровий номер 0722182800:06:002:0918), яка перебуває у приватній власності підприємства та орієнтовною площею 6,5115 га в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району, яка перебуває в комунальній власності, на якій розміщені об'єкти, що перебувають у приватній власності, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.
2. Підготовчі процедури розроблення містобудівної документації «Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» провести згідно календарного плану (Додаток 1).
3. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації (Додаток 2).
4. Доручити відділу містобудування та архітектури (Людмила Мурай):

- 1) виступити замовником містобудівної документації;
 - 2) оприлюднити прийняте рішення про розроблення містобудівної документації на офіційному сайті Ковельської міської ради;
 - 3) після розроблення проєкту детального плану території оприлюднити його на офіційному сайті міської ради;
 - 4) забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті містобудівної документації;
 - 5) забезпечити розгляд матеріалів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою;
 - 6) подати на затвердження Ковельській міській раді проєкт детального плану розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.
5. ВКПП “Агропромтехцентр” забезпечити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, містобудування, планування та розвитку територій об'єднаної громади, утворення та функціонування старостинських округів, сільського господарства, природокористування та використання надр (Павло Семенюк) та з питань житлово-комунального господарства, екології та благоустрою міста, комунального майна, промисловості, будівництва, транспорту, зв'язку, торговельного та побутового обслуговування населення (Вадим Ткачук).

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Календарний план підготовчих процедур для розробки містобудівної документації «Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області»

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	07.08.23	15	25.08.23
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	09.08.23	10	22.08.23
	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.	07.08.23	15	25.08.23
3	Визначення розробника містобудівної документації	25.08.23	10	07.09. 23
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	12.09.23	5	18.09.23

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації «Детальний план території розміщення
виробничих будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут
Ковельської територіальної громади Ковельського району
Волинської області»

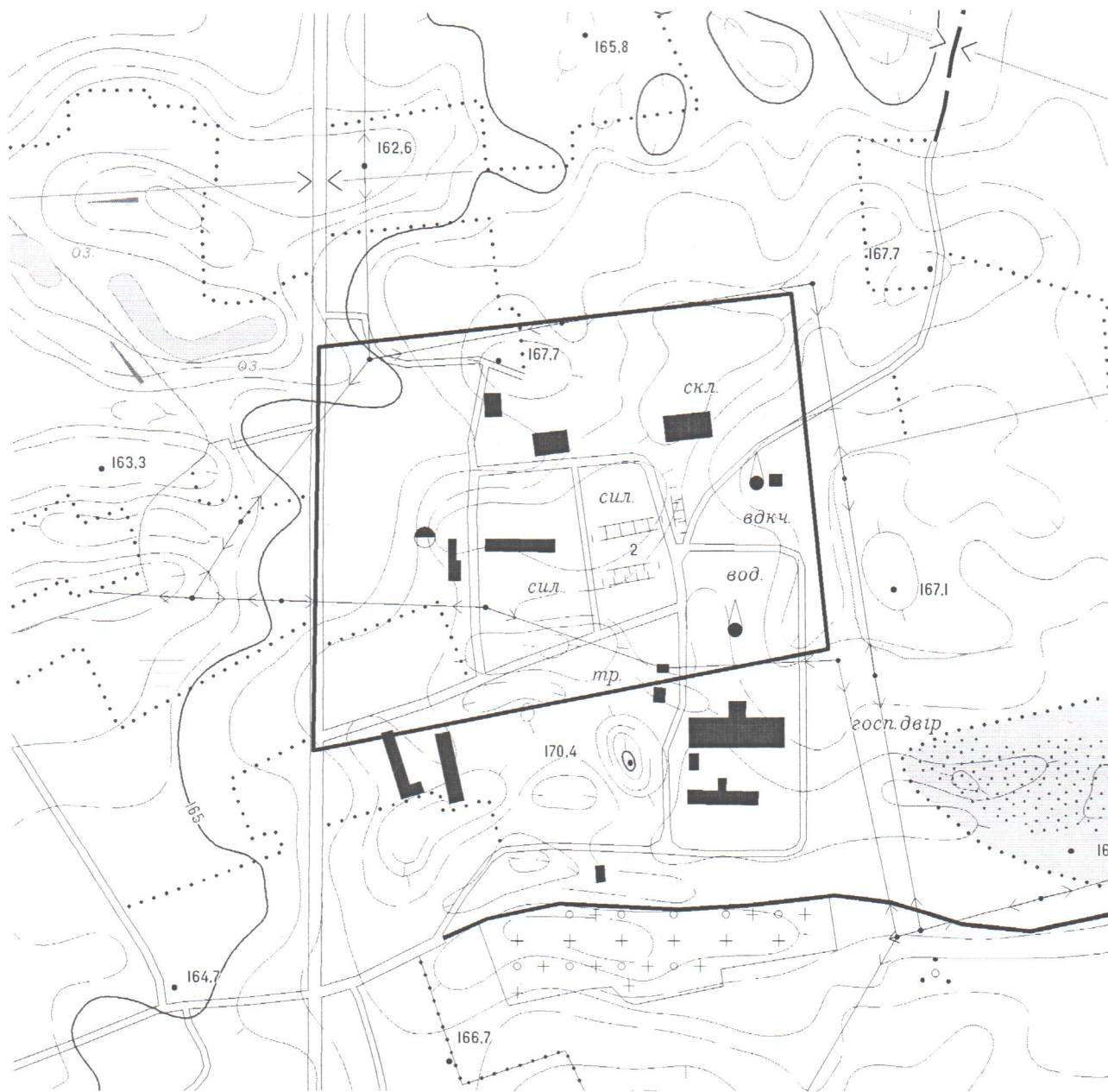
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2023)	Бажане значення
1	Земельна ділянка	га	0,4885	7
2	Об'єкти виробничого призначення	об'єкт	4	6
3	Відсоток забудови	%	5	50
4	Кількість машино-місць для зберігання автотранспорту	На 100 працюючих у двох суміжних змінах	0	7-10

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення виробничих
будівель та споруд з переробки деревини в селі Тойкут
Ковельської територіальної громади

М 1 : 5000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 11,05 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури
"07" липня 2023 року

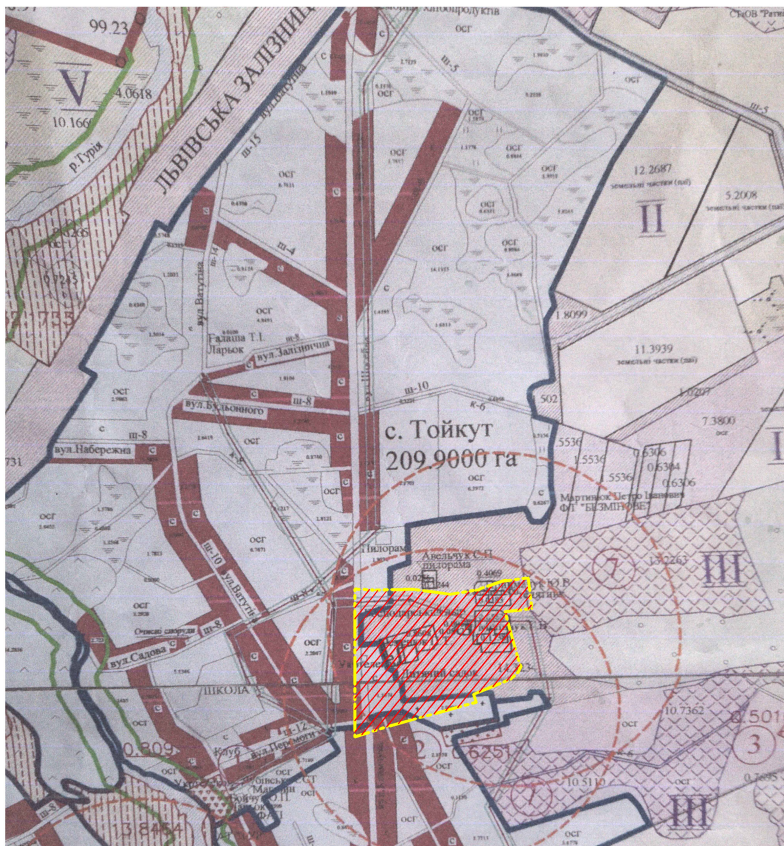
Людмила МУРАЙ



Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.



Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.



Територія проектування

Відомість креслень комплексу "ДПТ"

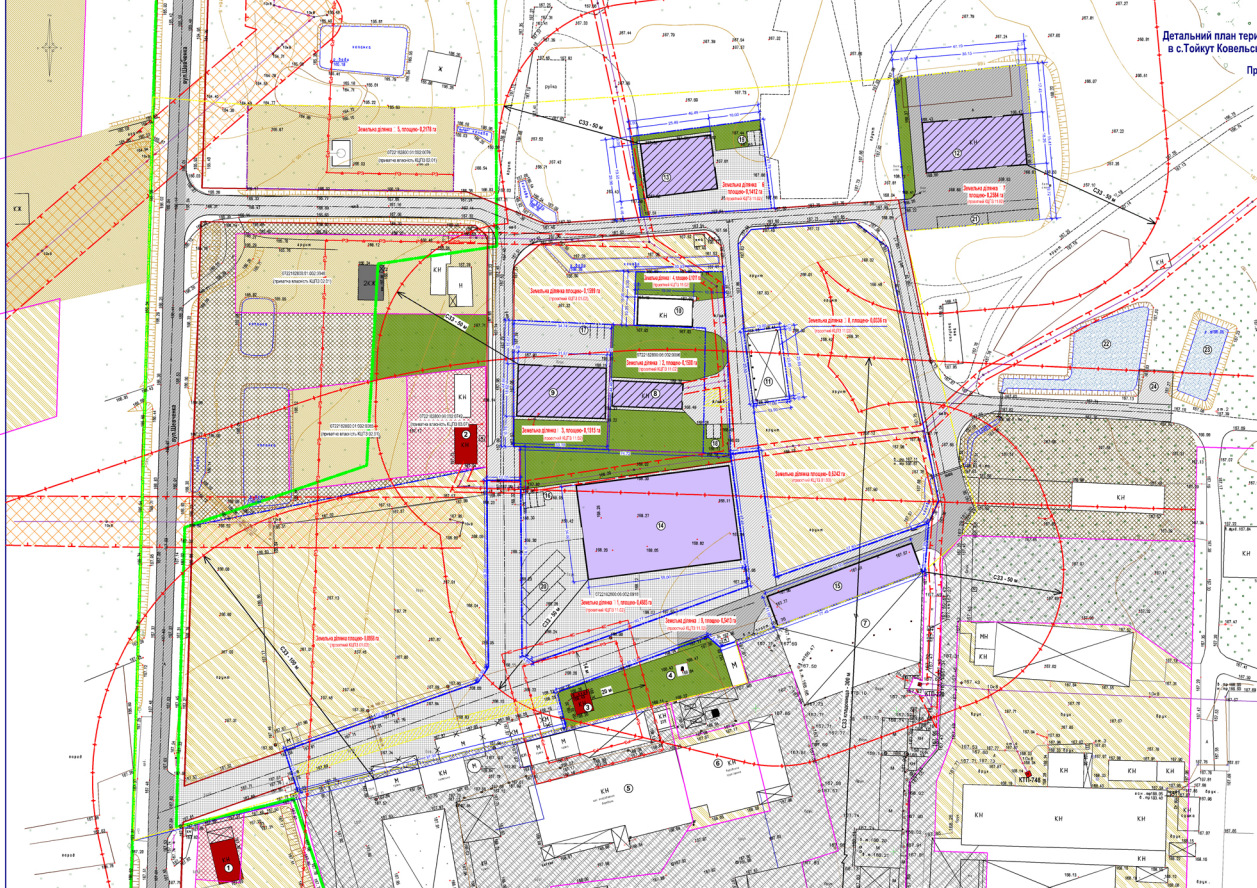
Лист	Найменування	Примітки
	Містобудівна частина	
ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.	
ДПТ-2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.	
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема інженерного забезпечення території.	
ДПТ-4	План функціонального зонування території.	
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
ДПТ-6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
ДПТ-7	План червоних ліній.	
ДПТ-8	Креслення поперечних профілів вулиць	
	Землепорядна частина	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення	
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

Техніко-економічні показники по ДПТ

	Найменування	Один. виміру	Кількість
1	Загальна площа опрацювання детального плану території, в тому числі:	га	6,4553
2	загальна площа території існуючих земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) код виду ЦП 02.01	га	0,6181
3	загальна площа території існуючих земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, код виду ЦП 03.07	га	0,1000
4	загальна площа території проектних земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, виробничих і допоміжних будівель та споруд підприємств переробки, машинобудівної та іншої промисловості, код виду ЦП 11.02	га	1,8656
5	загальна площа території проектних земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства код виду ЦП 01.03	га	1,6709
6	загальна площа території в червоних лініях вулиць та проїздів	га	1,0180
7	загальна площа території земель Ковельської міської ради, що не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	га	1,1827

					21/2023-ДПТ					
					Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Ндоп.	Підпис	Дата					
ФОП	Фурман					Детальний план території.		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Фурман					П		1	-	
Норм. контр.	Правдош					Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.		ФОП Фурман О.В.		
Перевірів	Правдош									
Розробив	Фурман									

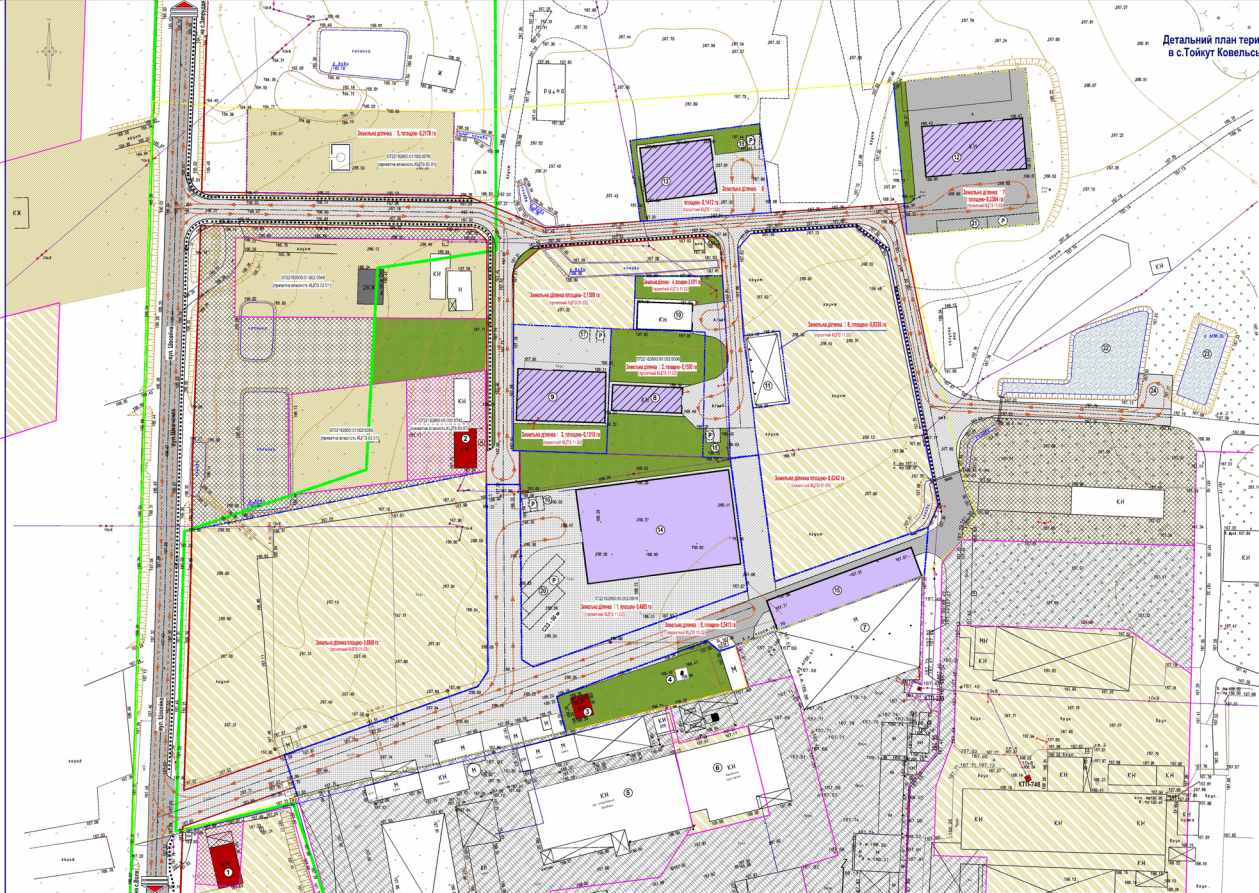
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500

[illegible]

Експлікація будівель та споруд		
№	Найменування	Примітки
1-2	Будівля чотирьох поверхів	будівля
3	Зовнішній отвір (вхід до "Гриду" між великою ділянкою і сусідньою великою ділянкою)	будівля
4	Паливний бак	будівля
5-7	Підприємство по обробці деревина	будівля
8-9	Деревообробний цех	реконструкція
10	Склад	будівля
11	Навіс	будівля
12	Склад	будівля
13	Склад	реконструкція
14	Деревообробний цех	проект
15	Будівля для сушіння деревина	проект
16-18	Автомобілі для перевезення автомобілів	проект
19-21	Автомобілі для вантажних автомобілів	проект
22-23	Підприємство складського типу	проект
24	Позов до лабавою до поміжнього мажорану	проект

[illegible]

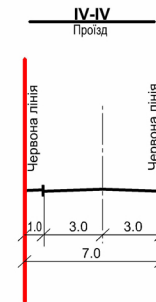
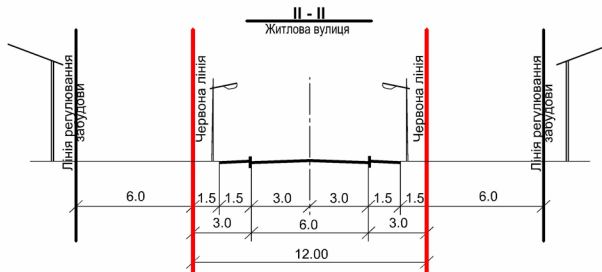
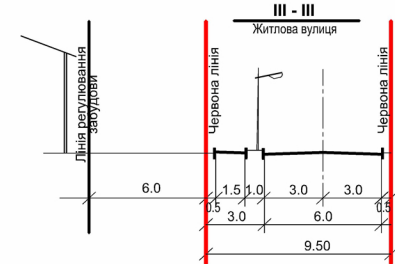
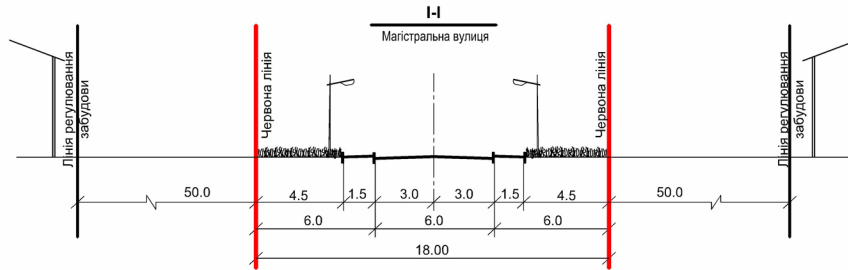
Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500

[illegible]

Експлікація будівель та споруд		
№	Найменування	Примітки
1-2	Будівля чотирьох поверхів	сирітська
3	Заливний оточини (власно по: Заливний оточини власної власності)	сирітська
4	Паливний захід	сирітська
5	Паливний захід по об'єкту будівель	сирітська
6-9	Деревозаборний захід	незастосувано
10	Синад	незастосувано
11	Навіс	сирітська
12	Синад	незастосувано
13	Синад	незастосувано
14	Деревозаборний захід	проект
15	Будівля для сушіння деревини	проект
16	Автомобілі для легкових автомобілів	проект
20-21	Автомобілі для вантажних автомобілів	проект
22-23	Позавантажувальні підйомні	проект
24	Пояс для забору кошика пожежної машини	проект

[illegible]

Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200



						21/2023-ДПТ			
						Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тоїкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.			
Змін:	Кільк.	Аркуш	Ндок.	Підпис	Дата	Детальний план території.	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	8	—
ГАП	Фурман					Креслення поперечних профілів вулиць.	ФОП Фурман О.В.		
Норм. контр.	Прадош								
Перевірив	Прадош								
Розробив	Фурман								

ФОП Фурман Ольга Володимирівна
Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 21.02.2023р.
тел.0679082105, E-mail:olyafs@gmail.com

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ БУДІВЕЛЬ ТА
СПОРУД З ПЕРЕРОБКИ ДЕРЕВИНИ В С.ТОЙКУТ
КОВЕЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
КОВЕЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ.**

Проект.

Креслення.

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані.

21/2023-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ БУДІВЕЛЬ ТА
СПОРУД З ПЕРЕРОБКИ ДЕРЕВИНИ В С.ТОЙКУТ
КОВЕЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
КОВЕЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ.**

Проект.

Креслення.

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані.

21/2023 - ДПТ

ФОП

Головний архітектор проекту

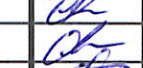
Інженер-землевпорядник

О.В. Фурман

О.В. Фурман

П.Б. Бішальський

		3
Позначення	Найменування	Прим. стор.
/2023 - З	Зміст	3
/2023 - СП	Склад проекту	4-5
/2023 - ПД	Підтвердження ГАПа	6
	Частина I. Комплексна оцінка території.	8
-"- ПЗ-1.1	Просторово-планувальна організація території.	8-10
-"- ПЗ-1.2	Землеустрій та землекористування	11-13
-"- ПЗ-1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	14
-"- ПЗ-1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок.	14
-"- ПЗ-1.5	Забудова територій та господарська діяльність.	16
-"- ПЗ-1.6	Обслуговування населення.	17
-"- ПЗ-1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.	17
-"- ПЗ-1.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.	17
-"- ПЗ-1.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.	18
	Частина II. Обґрунтування проєктних рішень.	
-"- ПЗ-2.1	Просторово-планувальна організація території.	18-19
-"- ПЗ-2.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	19
-"- ПЗ-2.3	Обмеження у використанні земельних ділянок.	15
-"- ПЗ-2.4	Функціональне зонування території детального планування.	20-29
-"- ПЗ-2.5	Забудова територій та господарська діяльність.	30
-"- ПЗ-2.6	Обслуговування населення.	30
-"- ПЗ-2.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.	31
-"- ПЗ-2.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.	31
-"- ПЗ-2.9	Інженерна підготовка та благоустрій території.	32
-"- ПЗ-2.10	Землеустрій та землекористування.	33-34
-"- ПЗ-2.11	План реалізації містобудівної документації.	35
-"- ПЗ-2.12	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	35-36
-"- ПЗ-2.13	Техніко-економічні показники	38-42

						21/2023 - 3		
Зм.	Кіль	Арк	№ док	Підпис	Дата			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	1
ГАП		Фурман				ЗМІСТ ТОМУ		
Н.контр.		Прадош						
Перевірив		Прадош						
Розробив		Фурман						
						ФОП Фурман О.В.		

I. Графічні матеріали детального плану території

МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА

1	Схема розташування земельної ділянки	папір		ДПТ-1
---	--------------------------------------	-------	--	-------

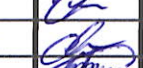
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

8	План сучасного використання земель за	папір	1:1000	
---	---------------------------------------	-------	--------	--

[illegible]

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

21/2023 - СП

										5
№ з/п	Найменування матеріалів					На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації		
I. Графічні матеріали детального плану території										
10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.					папір	1:100			
II. Текстові матеріали детального плану території										
1	Пояснювальна записка					брошура	-	Том 1		
						21/2023 - СП				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата					
						СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Аркушів	
							П	2	2	
ГАП		Фурман					ФОП Фурман О.В.			
Н.контр.		Прадош								
Перевірив		Прадош								
Розробив		Фурман								

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа

Проектна документація «Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області», розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту



О.В. Фурман

						21/2023 - ПД		
Зм.	кільк	Арк.	№док	Підпис	дата			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	1	
ГАП		Фурман				ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа		
Н.Контр.		Прадош						
Перевірів		Прадош						
Розробив		Фурман						
						ФОП Фурман О.В.		

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

Вступ

«Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» розроблений на замовлення Ковельської міської ради згідно рішення №38/80 від 27.07.2023р. відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Київ. 2019 р.

Детальний план території (ДТП) розробляється з метою визначення планувальних обмежень та параметрів забудови окремих ділянок згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами. Детальний план території розроблено на топозйомці, наданій замовником в листопаді 2023 року.

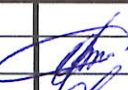
Розроблений проект, погоджений із зацікавленими організаціями, після затвердження в установленому порядку, має бути основним керівним документом при розробці подальших стадій проектування проектних будівель, вулиць, інженерних мереж і споруд, благоустрою території.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

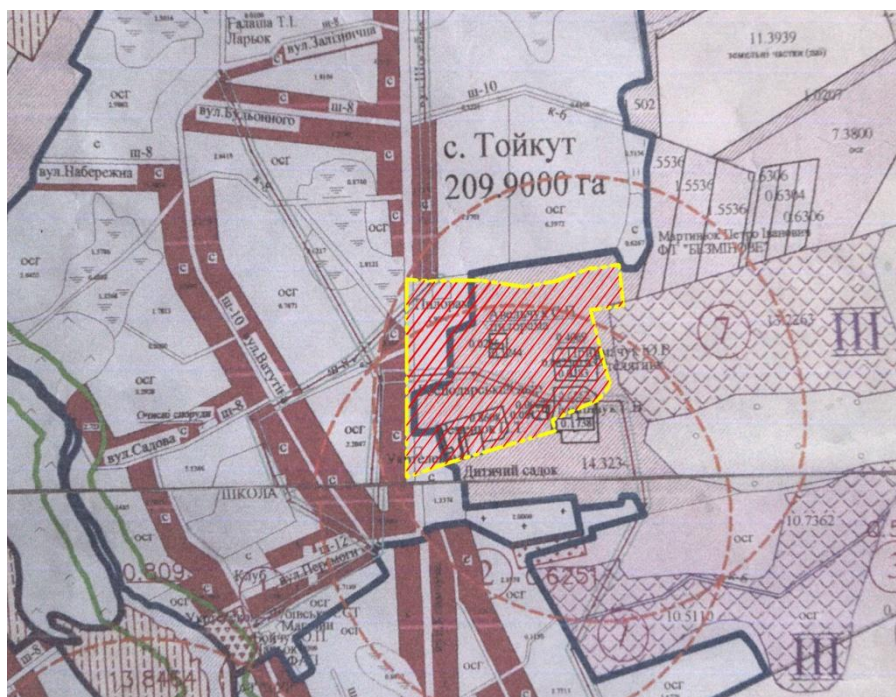
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б. 1.1-14: 2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

					21/2023– ПЗ		
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата			
ГАП	Фурман				Пояснювальна записка.	Стадія	Аркуш
Н. контр.	Прадош					П	1
Перевірів	Прадош					ФОП Фурман О.В.	
Розробив	Фурман						
						Аркушів	35

Характеристика інженерно-будівельних умов:

- кліматичний район – І північно-західний;
- нормативний швидкісний тиск вітру - 0,38 КПа;
- напрям пануючих вітрів:
- влітку - західний, взимку - північно-західний;
- температура зовнішнього зимового повітря - 21°C ;
- вітрове навантаження - 48 кгс/м^2 ;
- снігове навантаження - 124 кгс/м^2 ;
- глибина промерзання ґрунту - 0,9 м;
- ґрунти - дерново-підзолисті;
- ґрунтові води - орієнтовно на глибині - 3.0 м;
- особливих умов в районі проектної забудови немає.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.



Територія опрацювання детальним планом

Детальним планом розглядається територія площею 6,4553 га, згідно генерального плану населеного пункту дана територія є територією колишнього господарського двору. В межах проектної території передбачається формування нових земельних ділянок загальною площею 1,8656 га для будівництва та обслуговування виробничих будівель та споруд з переробки деревини. На період розроблення детального плану дана територія є землями Ковельської міської ради, що не нададі у власність або користування громадянам чи юридичним особам.

На території проектування розміщені не діючі будівлі телятника, зерноскладу, сіносховища та навісу. Дані будівлі потребують реконструкції та зміни функціонального призначення для подальшого використання.

Проектна територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						3
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

1.2. Землеустрій та землекористування.

1.2.1. Сучасне використання земель.

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровано на тринадцять земельних ділянок, з них: дев'ять - приватної форми власності та чотири – комунальної форми власності.

Територія проєктування сформована з двадцяти восьми земельних ділянок, інформація про які наведена в таблиці 1.2.1

Таблиця 1.2.1

№ з.д.	Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності)	Тип власності (форма власності)	Цільове призначення		Площа
			назва	код	
1	0722182800:06:002:0918	Приватна власність (код 100)	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	12.11	0,4885 га
2	0722182800:06:002:0096	Комунальна власність (код 200)	Для іншого сільськогосподарського призначення	01.13	0,1500 га
3	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,1515 га
4	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,1011 га
5	0722182800:01:002:0076	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,2178 га
6	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,1412 га
7	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,2584 га
8	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,0336 га
9	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,5413 га

Арк.

21 /2023 - ПЗ

4

Зм. Лист № док Підпис Дата

10	0722182800:06:002:0742	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	0,1000 га
11	0722182800:01:002:0085	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,1503 га
12	0722182800:01:002:0048	Приватна власність (код 100)	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	0,2500 га
13	0722182800:06:002:0887	Комунальна власність (код 200)	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02	0,4000 га
14	0722182800:06:002:0836	Комунальна власність (код 200)	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02	1,8680 га
15	0722182800:06:002:0744	Приватна власність (код 100)	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02	1,2081 га
16	0722182800:06:002:0745	Приватна власність (код 100)	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	0,0919 га
17	0722182800:06:002:0657	Комунальна власність (код 200)	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	15.10	0,8608 га
18	0722182800:01:002:0098	Приватна власність (код 100)	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	0,1635 га
19	0722182800:01:002:0097	Приватна власність (код 100)	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	0,0353 га
20	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	1,3830 га*
21	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,5165 га*
22	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,7754 га*
23	-	Комунальна власність (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,5089 га*

24	-	Комунальна (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,1235 га*
25	-	Комунальна (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,6425 га*
26	-	Комунальна (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,1713 га*
27	-	Комунальна (код 200)	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	11.06	0,0335 га*
28	-	Комунальна (код 200)	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	12.13	1,2405 га*

*Примітка. Визначення площі даної території проводилось умовно (див. аркуш ДПТ-3)

Загальна площа території проектування становить 6,4553 га .
Земельні ділянки характеризуються в основному двома формами власності (приватна 100 і комунальна 200) в розрізі трьох категорій (землі сільськогосподарського призначення 100; землі житлової та громадської забудови 200; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення 900), сімома видами цільового призначення земель (для іншого сільськогосподарського призначення) 01.13; (для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) 02.01; (для ведення особистого селянського господарства) 01.03; (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) 03.07; (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) 11.02; (земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)) 11.06; (земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні) 12.13.

Згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, територія проектних робіт відноситься до території промислових підприємств (код виду 20100.0).

Розподіл по вищенаведених класифікаціях проведена відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" .

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						6
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.

Територія проєктування частково вкрита трав'яною рослинністю.

Природна родючість на території проєктування невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В межах території проєктування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст.150 Земельного кодексу України).

Об'єкти природно-заповідного фонду в межах проєктування відсутні.

Розділ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, існуючі планувальні обмеження території проєктування наведені в таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 N 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	
2	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
4	01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	Закон України "Про охорону культурної спадщини"	

Розділ 1.5. Забудова території та господарська діяльність.

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

В межах території проєктування наявна існуюча садибна житлова забудова.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах проєктування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

Проектна територія межує з виробничими підприємствами. На проектній території розміщені існуючі будівлі та споруди, які передбачається реконструювати під цехи з переробки деревини.

					/2023 - ПЗ	Арк.
						7
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

1.5.4. Збереження традиційного середовища.

Згідно листа наданого Департаментом культури, молоді та спорту Волинської обласної державної адміністрації №415 від 24.11.2023 р. (додається до вихідних даних) у межі розроблення детального плану території потрапляє Єврейська капличка, занесена до Переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, згідно із розпорядженням начальника Волинської обласної військової адміністрації від 15.08.2022 р. №362. Поряд з капличкою розташована Могила брацька жертв фашизму та пам'ятний знак, які станом на поточну дату не мають правового статусу пам'ятки.

Відповідно до частини 2 статті 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон), об'єкт культурної спадщини до вирішення питання про його реєстрацію як пам'ятки вноситься до Переліку об'єктів культурної спадщини і набуває правового статусу щойно виявленого об'єкта культурної спадщини.

Статтею 14¹ Закону визначено, що територія пам'ятки – це територія, історично і топографічно пов'язана з розпланувально-просторовою еволюцією пам'ятки, для якої визначається спеціальний охоронний режим її використання з метою збереження цілісності пам'ятки. Межі та режим використання території пам'ятки визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки відповідно до частини першої цієї статті межа території пам'ятки встановлюється для пам'яток архітектури – 20 м навколо периметра забудови.

Контур пам'ятки або орієнтовані координати географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару фіксуються в обліковій документації, складовою якої є технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж території пам'ятки, що затверджується органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями щодо пам'яток місцевого значення.

У межах встановленої території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється: проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється; розміщення пов'язаних фундаментом із землею (грунтом) тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, нових елементів благоустрою (крім засобів зовнішньої реклами, що розміщені з дотриманням правил, затверджених у межах повноважень органами місцевого самоврядування, щодо типів (видів) рекламних засобів з урахуванням зонування території та/або місць їх розміщення згідно з текстовими та графічними матеріалами).

Не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з: облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб

					/2023 - ПЗ	Арк.
						8
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

З інвалідністю та інших мало мобільних груп населення; термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння; городництва; неглибокої оранки; випасання худоби; дорожніх робіт; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення на території пам'яток археології нових елементів благоустрою, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, засобів зовнішньої реклами, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), при закладанні фундаменту на глибині більше 0,5 метра у разі відсутності на таких територіях інженерних мереж); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримання збройної агресії російської федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюється шляхом проведення операції Об'єднаних сил.

Водночас приписи частини 2 статті 32 Закону визначають, що до визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять: у межах населених пунктів – 100 метрів від межі території пам'ятки, за межами населених пунктів – 300 метрів від межі території пам'ятки.

У межах зон охорони забороняється проведення : робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої забудови; будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Для цілей цієї частини не вважається порушенням режиму використання території в межах зони охорони, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з: облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення; термомодернізації будівель та споруд.

					/2023 - ПЗ	Арк.
						9
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 1.6. Обслуговування населення.

Система обслуговування населення передбачена генеральним планом с.Тойкут.

Розділ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Вулична мережа с.Тойкут вже сформована. В західному напрямку від території проектування проходить магістральна вулиця населеного пункту - вул.Шосейна, яка суміщена з автомобільним шляхом Т 0311 територіального значення у Волинській області.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Під'їзд до проектної території ділянки буде здійснюватися проїздом загального користування, який сполучається з вулицею Шосейною.

1.7.3. Організація громадського транспорту.

Найближча існуюча зупинка громадського транспорту розташована по вул.Шосейній.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Об'єкти пішохідної та велосипедної інфраструктури сформовані за межами проектування по головних вулицях населеного пункту.

1.7.5. Організація паркувального простору.

Місця для зберігання транспортних засобів в межах проектної території – частково організовані.

Розділ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

1.8.1. Водопостачання та водовідведення.

В межах території проектування водопостачання - відсутнє.

1.8.2. Електропостачання.

В межах території проектування розміщені мережі електропостачання – повітряна лінія електропередачі високої напруги ЛЕП -10 кВ та повітряна лінія електропередачі низької напруги ЛЕП 0,4 кВ.

1.8.3. Газопостачання.

В межах території проектування мережі та споруди газопостачання відсутні.

1.8.4. Теплопостачання.

Мережі теплопостачання в межах території проектування відсутні.

1.8.5. Трубопровідний транспорт.

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

В межах території проектування відсутні телекомунікаційні мережі.

Розділ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

1.9.1. Інженерна підготовка та захист території.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 таб.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія території – сприятлива для будівництва. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

В геоморфологічному відношенні має рівнинний рельєф із загальним ухилом в південному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 165.00-168.00 м.

1.9.2. Благоустрій території.

Благоустрій в межах проектної території відсутній, територія частково вкрита трав'яною рослинністю.

1.9.3. Використання підземного простору

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

1.9.4. Поводження з відходами.

У с.Тойкут існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

Розділ 2.1. Просторово-планувальна організація території.

2.1.1. Ситуаційний план.

Територія проектування розміщена за межами села Тойкут та межує з південною частиною населеного пункту в зоні існуючих підприємств з переробки деревини. Відповідно до схеми планування території Ковельського району на захід від території проектування проходить магістральна вулиця Шосейна, яка суміщається з автомобільним шляхом Т- 0311 територіального значення у Волинській області.

Територія проектування межує:

- на заході – землі загального користування - вулиця Шосейна;
 - на півночі – частково землі для ведення особистого селянського господарства та частково землі житлової садибної забудови;
 - зі сходу та півдня – території промислових підприємств.
- Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:
- планувальні обмеження;
 - врахування наявного територіального розподілу території;
 - проходження вулиці Шевченка, яка суміщена з автодорогою територіального значення Т- 03-11;
 - забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Проектом розглядається територія загальною площею 6,4553 га, в тому числі площа 1,8656 га для розвитку підприємств з переробки деревини. Проектними рішеннями передбачається реконструкція існуючих будівель:

- не діючу будівлю телятника під деревообробний цех;
- не діючу будівлю зерноскладу та сіносховища під складські приміщення.

Також нове будівництво будівель для сушіння деревини та деревообробного цеху.

										Арк.
										11
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата						

Для обслуговування даних будівель проектом передбачається формування шести земельних ділянок та зміна цільового призначення двох існуючих земельних ділянок з кадастровими номерами 0722182800:06:002:0918, 0722182800:06:002:0096 (див. арк.ДПТ-3), цільове призначення яких - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду ЦП 11.02).

Проектом розроблено комплексний благоустрій території з влаштуванням проїздів та розворотних майданчиків, майданчиків для стоянки легкових та вантажних автомобілів, передбачено асфальтобетонне покриття проїздів та мощення бетонною плиткою майданчиків.

Територія має вигідне розміщення та зручні транспортні і пішохідні зв'язки.

Розділ 2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах проектування існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природозаповідного фонду відсутні.

Розділ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

2.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Існуючі та проектні планувальні обмеження, які розповсюджуються на проектну земельну ділянку.

Існуючі ланувальні обмеження від інженерних мереж, що проходять в межах проектної території: повітряна лінія електропередачі низької напруги ЛЕП-0,4 кВ, охоронна зона – 2м. Планувальні обмеження від об'єктів які знаходяться за межами території проектування:

- санітарно-захисна зона від існуючого кладовища – 300м;
- санітарно-захисна зона від існуючого підприємства з обробки деревини - 100м (згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів);
- зона охорони пам'ятки культурної спадщини – 20 м.

Встановлена санітарно-захисна зона для проектних виробничих будівель – 50м.

2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, існуючі планувальні обмеження проектної земельної ділянки наведені в таблиці 2.3.1

Таблиця 1.4.1

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 N 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	
2	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
4	01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	Закон України "Про охорону культурної спадщини"	

Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	21/2023 - ПЗ	Арк. 12
-----	------	-------	--------	------	--------------	---------

Розділ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.

Детальним планом території визначено основну функціональну зону території проектування – **В** виробнича зона. До складу даної виробничої зони входить :
- зона підприємств **V** класу шкідливості **В-5** призначена для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

В-5.Виробничі зони(розміщення підприємств V класу шкідливості).

Для максимального зменшення впливу на прилеглі території види використання повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м. Поєднання різних допустимих до використання видів нерухомості в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови:

- виробничі і промислові підприємства **V** класів відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств **V** класу шкідливості.

Супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території:

код класифікаційного угруповання – підгрупа 2 Виробничі території,
класу 01 **Території промислових підприємств**
(код виду функціонального призначення **20100.0**).

					/2023 - ПЗ	Арк.
						13
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Перелік дозволених видів цільового використання території промислових підприємств

Переважні (основні) види.

- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.01 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 - Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види.

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 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);
- 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);
- 12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 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.

Проектним рішенням запропоноване функціональне зонування території
20100.0 Території промислових підприємств загальною площею 1.8656 га.

Проаналізувавши дану територію проектування, врахувавши розміщення існуючих будівель, що підлягають реконструкції у вище зазначеній функціональній зоні, проектом передбачається вид цільового призначення для сформованих проєктних земельних ділянок та земельних ділянок що підлягають зміні цільового призначення :

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду ЦП 11.02)

					/2023 - ПЗ	Арк.
						14
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №1

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(земельна ділянка №1 кадастровий номер 0722182800:06:002:0918)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки:

- (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектної будівлі - до 14 м ;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 40 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається

відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона ЛЕП-0,4 кВ, санітарно-захисна зона кладовища – 300м, зона охорони пам'ятки культурної спадщини, територія щойно виявленої пам'ятки культурної спадщини – 20 м від об'єкта, зона регулювання забудови щойно виявленої пам'ятки культурної спадщини – 14 м (подвійна висота каплички), об'єкт проектування

(деревообробний цех) розміщено за межами даних обмежень

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі ЛЕП – 0,4 кВ – 2м, об'єкт проектування розміщений на відстані 2,3 м від ЛЕП – 0,4 кВ.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк. 15
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №2

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(земельна ділянка №2 кадастровий номер 0722182800:06:002:0096)

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівлі що підлягає реконструкції - до 14 м ;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 22 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається

відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона ЛЕП – 0,4 кВ, санітарно-захисна зона кладовища – 300м.

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі ЛЕП – 0,4 кВ – 2м, об'єкт проектування розміщений на відстані 14,3 м від опори ЛЕП – 0,4 кВ.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк.
						16
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №3

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..
2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівлі, що підлягає реконструкції - до 14 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 44 %, згідно розробленого детального плану території;
3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається
відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона ЛЕП – 0,4 кВ, санітарно-захисна зона кладовища – 300м

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі ЛЕП – 0,4 кВ – 2м, об'єкт що пілягає реконструкціїрозміщений на відстані 1,0 м від опори ЛЕП – 0,4 кВ.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк.
						17
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №4

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектної будівлі - до 14 м.;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 24 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається
відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона ЛЕП – 0,4 кВ

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі ЛЕП – 0,4 кВ – 2м, будівля існуючого складу розміщена на відстані 8,6 м від ЛЕП – 0,4 кВ.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк. 18
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №6

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектної будівлі - до 14 м.;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 35 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається
відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона ЛЕП – 0,4 кВ

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі ЛЕП – 0,4 кВ – 2м, будівля складу розміщена на відстані 2,5 м від ЛЕП – 0,4 кВ.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк.
						19
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №7

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектної будівлі - до 14 м;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 26 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається
відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:
- відсутні інженерні мережі.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк.
						20
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №8

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проектної будівлі - до 14 м;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 78 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається
відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проектування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, санітарно-захисна зона кладовища -300м

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закон України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:
- інженерні мережі відсутні.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк.
						21
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Рекомендовані містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки №9

Волинська область, Ковельський р-н, Ковельська територіальна громада с.Тойкут, вул.Шосейна
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта – Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області..

2. Інформація про замовника – Ковельська міська рада;

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - Згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки: - (Код виду ЦП 11.02)- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
- код виду функціонального призначення 20100.0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота проєктної будівлі - до 14 м ;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки- 20 %, згідно розробленого детального плану території;

3. Максимально допустима щільність населення – не вимагається;

4. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови існуючих будинків та споруд: - не вимагається відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

Планувальні обмеження за межами проєктування земельної ділянки- червоні лінії вулиці, межі суміжних зареєстрованих земельних ділянок, охоронна зона ЛЕП-0,4 кВ, санітарно-захисна зона кладовища – 300м, зона охорони пам'ятки культурної спадщини, територія щойно виявленої пам'ятки культурної спадщини – 20 м від об'єкта, зона регулювання забудови щойно виявленої пам'ятки культурної спадщини – 14 м (подвійна висота каплички), об'єкт проєктування (будівля для сушіння деревини) розміщено за межами даних обмежень

Планувальні обмеження прийняти відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктівбудівництва», наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудовинаселених пунктів» від 19.06.1996 р. №173, Закону України «Про охорону культурної спадщини», а також діючих будівельних норм, правил і стандартів.

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта що проектується до існуючих інженерних мереж-відповідно до ДПТ:

- охоронна зона повітряної лінії електропередачі ЛЕП – 0,4 кВ – 2м, об’єкт проєктування розміщений на відстані 2,3 м від ЛЕП – 0,4 кВ.

Проектування детального плану території здійснюється на узгодженій топографічній основі з власниками інженерних мереж з дотриманням відповідних відстаней відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

					23/2023 - ПЗ	Арк.
						22
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.5. Забудова територій та господарська діяльність.

2.5.1. Розміщення житлового фонду.

На проектних сформованих земельних ділянках не передбачається будівництво житлової забудови.

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

В межах проектування будівництво адміністративних, ділових, офісних, інноваційних та інших громадських об'єктів не передбачається.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

В межах проектування передбачається розвиток виробничої зони розміщення підприємств V класу шкідливості, із встановленою санітарно-захисною зоною - 50м.

2.5.4. Збереження традиційного середовища.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

Розділ 2.6. Обслуговування населення.

Розрахунок і розміщення об'єктів громадського обслуговування передбачений генеральним планом с.Тойкут.

					/2023 - ПЗ	Арк.
						23
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між проектною територією та автошляхом територіального значення, що сполучає даний населений пункт з адміністративним центром громади містом Ковель.

Автошлях Т- 03-11 в межах населеного пункту суміщений з магістральною вулицею села – вулицею Шосейною:

- Ширина в червоних лініях вулиці – 18,0м;
- Проїждна частина – 7м.

Поперечний профіль вулиці приведений на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:200(див. креслення ДПТ-8).

2.7.2. Організація громадського транспорту.

Транспортне обслуговування населення сформоване.

2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

В межах проектування передбачається організація пішохідних зв'язків до проектного об'єкту, велосипедна інфраструктура розвинена по головних вулицях населеного пункту.

2.7.4. Організація паркувального простору.

В межах проектування передбачається організація паркувального простору для проектного об'єкту.

Розділ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

2.8.1. Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання проектного об'єкту :

- для господарсько-побутових потреб працівників передбачено встановлення в побутових приміщеннях ємкостей з технічною водою. Наповнення даних ємкостей передбачається привозною водою по мірі потреб;
- для забезпечення питною водою, планується використовувати бутильовану воду;
- відведення побутових стічних вод у проектні локальні очисні споруди(септик і фільтруючий колодязь).

2.8.2. Електропостачання.

Електропостачання даного об'єкту від існуючих мереж згідно технічних умов.

2.8.3. Газопостачання.

Підключення запроектованого об'єкту до мереж газопостачання не передбачається.

2.8.4. Теплопостачання.

Опалення проектованої забудови пропонується локальними засобами (індивідуальними сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

2.8.5. Трубопровідний транспорт.

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачені.

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

В межах проектування не передбачені телекомунікаційні мережі та об'єкти.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						24
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

2.9.1. Водопостачання та водовідведення.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування розроблена згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконана у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019.

Інженерна підготовка території виконується для покращення санітарно-гігієнічних умов. Відповідно топографічних умов проектна територія відноситься до території із рівнинним рельєфом з перепадом абсолютних відміток від 165.00-168.00 м. Висотне вирішення проектною територією подано відмітками та ухилами по осі проїздів. На проектній території передбачене асфальтобетонне мощення проектних майданчиків для стоянки автомобілів і проїздів, а також мощення бетонною плиткою пішохідних доріжок. Інженерна підготовка території виконана із незначними змінами існуючого рельєфу.

2.9.1. Благоустрій території.

Передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: упорядкування зеленої зони, обладнання пішохідних доріжок, забезпечення освітленням, улаштування квітників та газонів, установка урн для сміття.

2.9.2. Використання підземного простору.

Розміщення проектних об'єктів у підземному просторі не передбачається.

2.9.3. Поводження з відходами.

Вивіз твердих побутових відходів на місцевий полігон твердих побутових відходів та утилізація відходів по угоді Ковельської міської ради з комунальними службами.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						25
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.10. Землеустрій та землекористування.

2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Розроблені проектні рішення щодо землевпорядних заходів перспективного використання земель, а саме розподіл їх за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень земельних ділянок, що входять до території детального планування та будуть застосовані, а саме, формування проектних земельних ділянок, визначення функціонального призначення і встановлення обмежень щодо їх використання.

2.10.2. Формування земельних ділянок.

За результатами розроблення детального плану території передбачається формування шести земельних ділянок :

1. проектна земельна ділянка площею 0,1505 га, згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"), цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки - (Код виду ЦП 11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

-(Код виду ФП 20100.0) Території промислових підприємств

- угоддя після відведення земельної ділянки згідно КВЗУ: 011.01 (Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

2. проектна земельна ділянка площею 0,1011 га, згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"), цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки - (Код виду ЦП 11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

-(Код виду ФП 20100.0) Території промислових підприємств

- угоддя після відведення земельної ділянки згідно КВЗУ: 011.01 (Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

3. проектна земельна ділянка площею 0,1412 га, згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"), цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки - (Код виду ЦП 11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

-(Код виду ФП 20100.0) Території промислових підприємств

- угоддя після відведення земельної ділянки згідно КВЗУ: 011.01 (Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

4. проектна земельна ділянка площею 0,2584 га, згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру"), цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки - (Код виду ЦП 11.02)

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						26
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

-(Код виду ФП 20100.0) Території промислових підприємств

- угіддя після відведення земельної ділянки згідно КВЗУ: 011.01 (Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

5. проектна земельна ділянка площею 0,0336 га, згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки - (Код виду ЦП 11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

-(Код виду ФП 20100.0) Території промислових підприємств

- угіддя після відведення земельної ділянки згідно КВЗУ: 011.01 (Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

6. проектна земельна ділянка площею 0,5413 га, згідно додатку 59 «Класифікатор видів цільового призначення» (Постанова КМ України, від 17.10.2012, № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру") , цільове та функціональне призначення проектної земельної ділянки - (Код виду ЦП 11.02) Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ;

-(Код виду ФП 20100.0) Території промислових підприємств

- угіддя після відведення земельної ділянки згідно КВЗУ: 011.01 (Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств).

За результатом проведених польових та камеральних робіт складено планово-картографічні матеріали із зазначенням конфігурації та площі земельної ділянки, мір ліній по периметру меж, а також описом суміжних землекористувачів та землевласників.

2.10.2. Реєстрація земельних ділянок.

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план. Земельна ділянка, що входить до складу території проектних робіт не відповідає вищевказаним критеріям.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						27
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.11. План реалізації містобудівної документації.

2.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Розроблені детальні плани територій, які включають в себе територію проектування відсутні. На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – генерального плану с.Тойкут та Схеми планування території Ковельського району. Комплексний план просторового розвитку території Ковельської територіальної громади наразі не розроблений.

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

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування є містобудівна документація : Генеральний план с.Тойкут Ковельського району Волинської області.

2.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації.

Детальним планом території визначене функціональне призначення території проектування як «виробнича зона» (згідно плану функціонального зонування території див.ДПТ-4 «В –5»), була утворена з метою розвитку виробничих підприємств V класу шкідливості із встановленою санітарно-захисною зоною – 50 м, рішення даного детального плану території враховують положення генерального плану.

Розділ 2.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій проектування та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розробляється в складі генерального плану населеного пункту.

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період у складі раніше розробленої містобудівної документації «Генеральний план с.Тойкут Ковельського району Волинської області» не був розроблений.

Згідно інформації наданої ГУ ДСНС України у Волинській області (лист №48 05-6066/48 08 від 12.12.2023р. додається до вихідних даних) :

На території с.Тойкут, суб'єкти господарювання, що відносяться до категорії цивільного захисту та хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Об'єкти підвищеної небезпеки ОПН) на території с.Тойкут не зареєстровані.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						28
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Впливу зовнішніх факторів на територію проектування, інших потенційно, хімічно- та радіаційно-небезпечних об'єктів на існуючу та проектну забудову немає. На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища, дуже сильні вітри, короткочасні сильні опади з якими можуть не впоратися водовідвідні лотки, блискавки. На території проектування пропонується передбачити зовнішнє освітлення, блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

Доступність до території здійснюється по існуючій транспортній мережі.

У проектних рішеннях детального плану враховується використання існуючих транспортних мереж, по яких можливе здійснення евакуації людей як на транспорті, так і в пішому порядку.

До захисних споруд цивільного захисту відносяться сховища, протирадіаційні (ПРУ) та швидко споруджувані захисні споруди цивільного захисту. Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

На території с.Тойкут захисні споруди цивільного захисту та найпростіші укриття – відсутні.

Разом з тим, необхідно передбачити створення на території населеного пункту фонду захисних споруд відповідно до п.3.4 ДБН В.1.2-2019 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 і споруд 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 і споруд;

Пожежна безпека даного об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов для роботи, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						29
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Згідно п.1 ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» №2354-VIII від 20.03.2018р. та частини 5 розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №296 від 10.08.2018р., СЕО обов'язково проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до ст.2 Закону, тобто стратегічна екологічна оцінка містобудівної документації «Детальний план території розміщення виробничих будівель та споруд з переробки деревини в с.Тойкут Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» не здійснюється, адже не відповідає одночасно двом критеріям вище вказаної статті.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується, шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						30
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розділ 2.13. Техніко-економічні показники

Таблиця 2.13.1

Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
Загальна площа опрацювання детального плану території, в тому числі:	га	6,4553
Загальна площа території існуючих земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (код виду ЦП 02.01)	га	0,6181
Загальна площа території існуючих земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду ЦП 03.07)	га	0,1000
Загальна площа території проектних земельних ділянок Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду ЦП 11.02)	га	1,8656
Загальна площа території проектних земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства (код виду ЦП 01.03)	га	1,6709
Загальна площа території в червоних лініях вулиць та проїздів	га	1,0180
Загальна площа території земель Ковельської міської ради, що не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	га	1,1827

Таблиця 2.13.2

Назва показників	Одиниця виміру	Кількість
Площа проєктної земельної ділянки №1	га	0,4885
Загальна площа забудови	м ²	1900,0
Відсоток забудови	%	40
Площа проєктного мощення	м ²	2310,0
Відсоток мощення	%	46
Площа озеленення	м ²	675,0
Відсоток озеленення	%	14
Площа проєктної земельної ділянки №2	га	0,1500
Загальна площа забудови	м ²	305,0
Відсоток забудови	%	22
Площа проєктного мощення	м ²	120,0
Відсоток мощення	%	8
Площа озеленення	м ²	1075,0
Відсоток озеленення	%	70
Площа проєктної земельної ділянки №3	га	0,1515
Загальна площа забудови	м ²	660,0
Відсоток забудови	%	44

Площа проєктного мощення	м²	530,0
Відсоток мощення	%	35
Площа озеленення	м²	325,0
Відсоток озеленення	%	21
Площа проєктної земельної ділянки №4	га	0,1011
Загальна площа забудови	м²	237,0
Відсоток забудови	%	24
Площа проєктного мощення	м²	333,0
Відсоток мощення	%	33
Площа озеленення	м²	441,0
Відсоток озеленення	%	43
Площа проєктної земельної ділянки №5	га	0,2178
Загальна площа забудови	м²	150,0
Відсоток забудови	%	7
Площа проєктного мощення	м²	225,0
Відсоток мощення	%	10
Площа озеленення	м²	1803,0
Відсоток озеленення	%	83

Площа проєктної земельної ділянки №6	га	0,1412
Загальна площа забудови	м ²	500,0
Відсоток забудови	%	35
Площа проєктного мощення	м ²	620,0
Відсоток мощення	%	44
Площа озеленення	м ²	292,0
Відсоток озеленення	%	21
Площа проєктної земельної ділянки №7	га	0,2584
Загальна площа забудови	м ²	665,0
Відсоток забудови	%	26
Площа проєктного мощення	м ²	1745,0
Відсоток мощення	%	68
Площа озеленення	м ²	174,0
Відсоток озеленення	%	6
Площа проєктної земельної ділянки №8	га	0,0336
Загальна площа забудови	м ²	263,0
Відсоток забудови	%	78

					21/2023 - ПЗ	Арк.
						34
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Площа проєктного мощення	м²	73,0
Відсоток мощення	%	22
Площа проєктної земельної ділянки №9	га	0,5413
Загальна площа забудови	м²	1006,0
Відсоток забудови	%	20
Площа проєктного мощення	м²	4618,0
Відсоток мощення	%	80

