

Повідомлення про оприлюднення містобудівної документації
«Детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків,
господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської
територіальної громади Ковельського району Волинської області»

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області» розроблена ТЗОВ «АМ ХОРС» на замовлення відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області на підставі рішення Ковельської міської ради від 28 березня 2024 року № №47/16 «Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця» (<https://kowelrada.gov.ua/wp-content/uploads/47-16.zip>).

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

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, розташована в південній частині села Колодниця Ковельської територіальної громади. Згідно схеми планування території Ковельського району ділянки знаходяться в межах населеного пункту села Колодниця (проектні території садибної житлової забудови).

Містобудівною документацією опрацьовано територію площею 7,1830 га (53 ділянки, в тому числі 17 ділянок сільськогосподарського призначення), які перебувають у власності та користуванні для індивідуальної житлової забудови та ведення особистого селянського господарства. На ділянках розташовані 18 існуючих житлових будинків. Детальним планом території передбачається розміщення 35 індивідуальних будинків. Також документацією передбачено зміну цільового використання земельних ділянок з кадастровими номерами 0722180800:01:001:0660, 0722180800:01:001:0930, 0722180800:01:001:0656, 0722180800:03:002:0178 та переведення їх з категорії земель сільськогосподарського призначення в категорію земель житлової та громадської забудови (02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)).

Ознайомитися з проектом містобудівної документації можна в приміщенні Ковельської міської ради, за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73 та в

приміщенні магазину в селі Колодниця за адресою: с.Колодниця, вул. Шевченка, 35 з 8 вересня 2026 року по 8 жовтня 2026 року включно та на офіційному сайті Ковельської міської ради: www.kovelrada.gov.ua у розділі «Прозора громада», рубриці «Публічна інформація», сторінці «Архітектура та містобудування».

Громадські слухання та презентація проєкту містобудівної документації відбудуться 6 жовтня 2026 року о 16:00 в приміщенні школи села Колодниця за адресою: с. Колодниця, вул. Шкільна, 2.

Мета громадського обговорення проєкту - отримати пропозиції та зауваження від мешканців громади щодо розміщення об'єктів, організації транспортного руху та благоустрою.

З метою ідентифікації фізичних осіб та представників юридичних осіб, реєстрація учасників громадських слухань здійснюється за наявності документів, що підтверджують особу.

Окрім цього, повідомляємо, що у вільному доступі протягом п'яти календарних днів до дати проведення громадських слухань (у тому числі у вихідні дні та в неробочий час) можна ознайомитися з матеріалами проєкту містобудівної документації на паперових носіях: з 1 до 5 жовтня 2026 року за адресою: приміщення магазину в селі Колодниця, вулиця Шевченка, 35.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

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

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

Відповідальна особа за забезпечення організації розгляду пропозицій: Людмила Мурай – начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області, тел.: (03352) 7-16-39.

Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради



КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

28.03.2024

м. Ковель

№ 47/16

Про дозвіл на розроблення детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця

Керуючись п.42 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України «Про основи містобудування», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», розглянувши заяви Павлючик Софії Олексіївни, Кузьмич Світлани Ігорівни та Сорочук Анни Анатоліївни, з метою уточнення функціонального призначення, планувальної структури та параметрів забудови земельних ділянок площею 0,102 га (кадастровий номер 0722180800:01:001:0660), площею 0,1 га (кадастровий номер 0722180800:01:001:0582), площею 0,1 га (кадастровий номер 0722180800:01:001:0594), які перебувають у приватній власності для ведення особистого селянського господарства, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Дозволити розробити детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

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

3. Визначити перелік та значення 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 території розміщення індивідуальних індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області.

5. Павлючик С. О, Кузьмич С. І. та Сорочук А. А. 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 індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області”

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення детального плану	Дата початку	Строк (робочі дні)	Дата закінчення
1	2	3	4	5
1	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення детального плану території	04.04.24	15	17.04.24
2	Отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів	08.04.24	10	19.04.24
	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.	04.04.24	15	17.04.24
3	Визначення розробника містобудівної документації	19.04.24	10	02.05. 24
5	Публікація на веб-сайті календарного плану виконаних робіт з розроблення детального плану території відповідно до укладеного договору на розроблення детального плану території	06.05.24	5	10.05.24

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку
містобудівної документації “Детальний план території розміщення
індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд
в селі Колодниця Ковельської територіальної громади
Ковельського району Волинської області”

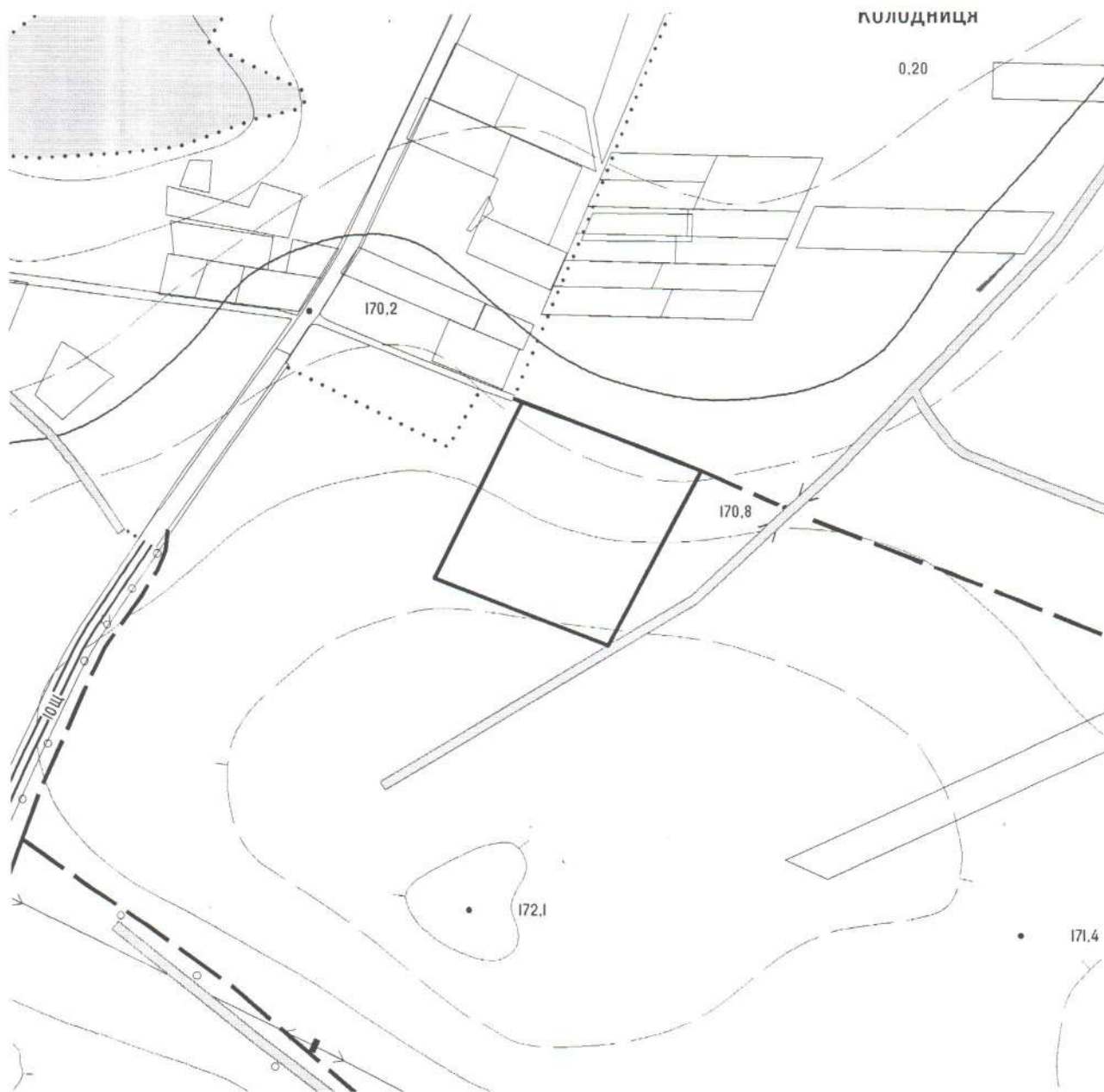
№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Стартовий рік (2024)	Бажане значення
1	Територія	га	0,302	0,302
2	Кількість ділянок	шт.	3	3
3	Кількість будинків	шт.	0	3
4	Поверховість	поверх	0	2 (не враховуючи мансарди)

Начальник відділу
містобудування та архітектури

Людмила МУРАЙ

Схема території, на яку заплановано
розроблення детального плану території розміщення
індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та
споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади

М 1 : 5000



межа території, на яку заплановано розроблення
детального плану території орієнтовною площею 2,19 га



Начальник відділу
містобудування та архітектури
"28" березня 2024 року

Людмила МУРАЙ



АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

Офіс: 79018 м. Львів, вул. Городоцька, 173

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: Відділ містобудування та архітектури
виконавчого комітету Ковельської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських
будівель і споруд в селі Колодниця Ковельського району
Волинської області**

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

Головний архітектор проекту _____ С. П. Сорокін

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №005250

Турійськ – 2026

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.									
								01/0226.ПД			
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
		Розробив		Сорокін С.					ДПТ	1	2
									ТзОВ «АМ ХОРС»		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник _____ **М.Р. Травка**
М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взаємн. Інв.							
							01/0226.ПД			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Підтвердження інженера- землевпорядника	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Сорокін С.					ДПТ	2	2
	Перевірив							ТзОВ «АМ ХОРС»		

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

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Відомості про учасників	
	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	І. Частина І Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	1.1 Ситуаційний план	
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	
	2. Землеустрій та землевпорядкування	
	2.1. Сучасне використання земель	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	5.1 Розміщення житлового фонду	
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	5.4 Збереження традиційного середовища	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							01/0226.3М			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив	Сорокін С.				ДПТ		2	4	
			Перевірив					ТзОВ «АМ ХОРС»				

	7.3 Організація громадського транспорту	
	7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	7.5 Організація паркувального простору	
	II. Частина II Обґрунтування проектних рішень	
	8. Просторово-планувальна організація території	
	8.1 Ситуаційний план	
	8.2 Планувальний каркас та система розселення	
	9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	10. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
	10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
	11. Функціональне зонування території детального планування	
	12. Забудова територій та господарська діяльність	
	12.1 Розміщення житлового фонду	
	12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	12.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	12.4 Збереження традиційного середовища	
	13. Обслуговування населення	
	14. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	14.2 Організація громадського транспорту	
	14.3 Організація пішохідних зв'язків	
	14.4 Організація паркувального простору	
	15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	15.1 Водопостачання та водовідведення	

	15.2 Електропостачання	
	15.3 Газопостачання	
	15.4 Теплопостачання	
	15.5 Трубопровідний транспорт	
	15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	16. Інженерна підготовка та благоустрій	
	16.1 Інженерна підготовка і захист території	
	16.2 Благоустрій території	
	16.3 Використання підземного простору	
	16.4 Поводження з відходами	
	17 Землеустрій та землевпорядкування	
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	19. План реалізації містобудівної документації	
	19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	
	19.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
	19.3 Перелік відповідності містобудівної документації	
	19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	
	19.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	
	19.6 Перелік врахованих матеріалів	
	20 Охорона навколишнього природного середовища	
	21. Техніко-економічні показники детального плану території	
	Вихідні дані для проектування	
	Графічні матеріали	

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взаємн. Інв.											
						01/0226.3М								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зміст			Стадія	Аркуш	Аркушів		
	Розробив	Сорокін С.				ДПТ				3	4			
	Перевірив					ТЗОВ «АМ ХОРС»								

III. Графічна частина

1.	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту	Аркуш 1
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:1000	Аркуш 2
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:1000	Аркуш 3
4.	План функціонального зонування території. М 1:1000	Аркуш 4
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:1000	Аркуш 3
6.	Схема інженерного забезпечення території . М 1:1000	Аркуш 5
7.	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:1000	Аркуш 6
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М 1:1000	Аркуш 7
9.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1 : 1000	Аркуш 8
10.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1 : 1000	Аркуш 9

Взаємн. Інв.	Підпис і дата										
Інв. № ориг.								01/0226.СП			
		Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
		Розробив	Сорокін С.				ДПТ		1	2	
		Перевірив					ТЗОВ «АМ ХОРС»				

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.		СТАРТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	
2.		Вихідні дані	
3.		Графічна частина	

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

						01/0226.СП			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Сорокін С.					ДПТ	1	2
Перевірив							<u>ТзОВ «АМ ХОРС»</u>		

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

I. СТАРТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд в селі Колодниця Ковельського району Волинської області».

Вихідні дані:

- Рішення Ковельської міської ради № 47/16 від 28.03.2024 року;
- Викопіювання зі схеми планування Ковельського району;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Зйомка в масштабі 1:1000.

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

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»,
- Постанова №926 від 01.09.2021р «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	▪ ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ▪ ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ▪ ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;									
			01/0226.ПЗ									
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	СТАРТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	Зм.	Кільк.	Арк.
			Розробив		Сорокін С.					ДПТ	1	13
			Перевірів							<u>ТзОВ «АМ ХОРС»</u>		

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;

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

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, за межами населеного пункту;
- 3) уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СПР				

- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища,
- забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

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

Підставами розроблення детального плану території є:

- 1) виникнення необхідності розміщення проєктованих житлових будинків;
- 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 3) необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок в межах розроблення детального плану;

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться по вул.Шевченка, у с. Колодниця, Ковельської територіальної громади.

I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

Згідно проаналізованих графічних матеріалів, топографічного плану, генерального плану, схеми планування району, через територію проєктування проходять мережі місцевих комунікацій.

Так, в межах опрацювання проходить ЛЕП низької напруги 0,4 кВ.

Межі детального плану формуються:

- з півночі – землями житлової забудови;
- із заходу – землями загального користування (вул.Шевченка);
- зі сходу – землями житлової забудови;
- з півдня – землями с/г призначення;

Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проєктованої території є частково сформованим, оскільки територію опрацювання становлять сформовані ділянки житлової забудови та для ведення особистого селянського господарства.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СПР			

Рельєф ділянок рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 170,9 – 169,6. Перепад відміток становить 1,3м. Найвища точка території– в західній частині, найнижча – в центральній частині проектування.

Транспортне забезпечення здійснюється з існуючої вул. Шевченка.

2. Землеустрій та землекористування.

2.1 Сучасне використання земель.

У межах ДПТ більша частина ділянок є сформовані та надані у власність чи користування. Деякі ділянки увійшли у межі детального плану частково.

Детальні характеристики ділянок наведені в таблиці:

№ діл.	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення	КВЦ ПЗ	Угіддя
1	0,1103	0722180800:01:001:1375	державна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	12.04	009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими
2	0,0003	0722180800:01:001:1119	комунальна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	14.02	007.01 Малоповерхов а забудова
3	0,2500	0722180800:02:001:0178	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова
4	0,1100	0722180800:02:001:0228	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
5	0,3656	0722180800:02:001:0221	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
6	0,1000	0722180800:01:001:0913	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова

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

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

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

7	0,0011	0722180800:01:001:1120	комунальна	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	14.02	007.01 Малоповерхов а забудова			
8	0,1500	0722180800:01:001:0912	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова			
9	0,2038	0722180800:01:001:0931	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля			
10	0,1500	0722180800:01:001:0656	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля			
11	0,4502	0722180800:03:002:0178	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля			
12	0,0229	0722180800:01:001:0900	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля			
13	0,1685	0722180800:02:001:0202	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)			
14	0,0103	0722180800:01:001:0774	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими			
15	0,0093	0722180800:01:001:0708	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова			
16	0,0172	0722180800:02:001:0136	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення підсобного сільського господарства	01.04	001.01 Рілля			
17	0,1727	0722180800:01:001:0930	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля			
18	0,1685	0722180800:03:002:0203	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)			
				СПР				Арк.		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

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

19	0,0159	0722180800:01:001:0620	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова
20	0,0049	0722180800:01:001:0709	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова
21	0,1685	0722180800:02:001:0165	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
22	0,3371	0722180800:02:001:0201	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
23	0,2200	0722180800:02:001:0105	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова
24	0,0167	0722180800:01:001:0624	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова
25	0,1685	0722180800:02:001:0164	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля
26	0,1685	0722180800:02:001:0167	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
27	0,1500	0722180800:02:001:0206	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	007.01 Малоповерхов а забудова
							Арк.
СПР							
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взаємн. інв.																									
<table><tr><td>35</td><td>0,3370</td><td>0722180800:03:002:0150</td><td>приватна</td><td>Землі житлової та громадської забудови</td><td>Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</td><td>02.01</td><td>зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)</td></tr><tr><td>36</td><td>0,0206</td><td>0722180800:01:001:1457</td><td>приватна</td><td>Землі житлової та громадської забудови</td><td>Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</td><td>02.01</td><td>007.01 Малоповерхов а забудова</td></tr></table>							35	0,3370	0722180800:03:002:0150	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	36	0,0206	0722180800:01:001:1457	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова						
35	0,3370	0722180800:03:002:0150	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)																					
36	0,0206	0722180800:01:001:1457	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2" rowspan="3">СПР</td><td rowspan="3">Арк.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>№ док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>														СПР		Арк.							Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
						СПР		Арк.																				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата																							

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

37	0,1254	0722180800:01:001:1430	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
38	0,1006	0722180800:01:001:1432	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
39	0,0152	0722180800:01:001:0964	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
40	0,0178	0722180800:01:001:0846	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03 001.01 Рілля
41	0,1240	0722180800:01:001:1431	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
42	0,1500	0722180800:01:001:0604	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
43	0,1170	0722180800:02:001:0230	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
44	0,0090	0722180800:01:001:0963	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
45	0,1046	0722180800:01:001:0670	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03 001.01 Рілля
46	0,1500	0722180800:01:001:0605	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01 007.01 Малоповерхов а забудова
						Арк.
СПР						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

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

47	0,0218	0722180800:01:001:0607	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова	
48	0,1000	0722180800:01:001:0594	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля	
49	0,1000	0722180800:01:001:0582	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля	
50	0,0255	0722180800:01:001:1275	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова	
51	0,1020	0722180800:01:001:0660	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля	
52	0,1452	0722180800:01:001:0587	приватна	Землі сільськогосподарськог о призначення	Для ведення особистого селянського господарства	01.03	001.01 Рілля	
53	0,0038	0722180800:01:001:1458	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	007.01 Малоповерхов а забудова	
54	0,0907	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	
55	0,1211	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі	
56	0,0131	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі сільськогосподарськог о призначення	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	01.17	001.01 Рілля	

57	0,0016	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
58	0,2522	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі
59	0,1970	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	007.01 Малоповерхов а забудова
60	0,0636	не присвоєно	комунальна (право власності не посвідчено)	Землі житлової та громадської забудови	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	02.11	008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі

Також у межах ДПТ діють такі обмеження та обтяження:

№ 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 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,3368

Не надані у власність чи користування ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них відсутні.

Землі запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки: наявні (їх характеристики наведені у таблиці вище).

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені й водні простори у межах забудови населеного пункту і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси). В межах проектування відсутні вищеперелічені об'єкти.

Взаємн. Інв.		Підпис і дата		простори у межах забудови населеного пункту і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжселищні зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси). В межах проектування відсутні вищеперелічені об'єкти.		
Інв. № ориг.		СПР				Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

покращенню екології.

7.5 Організація паркувального простору.

Автостоянки для тимчасового та постійного зберігання легкових автомобілів розміщені на приватних ділянках.

ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень

8. Просторово-планувальна організація території

8.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться по вул. Шевченка, в с. Колодниця у південній його частині.

На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно землі сільськогосподарського призначення та житлової забудови. На території проектування багаторічні зелені насадження, котрі за необхідності можна зберегти – відсутні.

В межі генерального плану села Колодниця територія проектування не включена. Згідно схеми планування Ковельського району територія відноситься до території населених пунктів.

8.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проектованої території в процесі формування, існуючі дороги передбачається привести до нормативних показників в межах червоних ліній.

В межах проектованої території передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок 0722180800:01:001:0660, 0722180800:01:001:0930, 0722180800:01:001:0656 та 0722180800:03:002:0178 із земель 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, у землі 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), (див. земельну частину).

На ділянках, щодо яких розробляється детальний план (ДПТ) існуюча забудова відсутня.

Проектними рішеннями пропонується будівництво житлових будинків та господарських будівель.

За функціональним використанням територія проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення житлової забудови (житловий будинок, прилегла територія, під'їзд до будинку);
- Господарська зона (зона розташування господарської будівлі та території навколо неї).

Розташування господарських приміщень можливе також у складі житлового будинку. Згідно з приміткою 2 таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 господарські приміщення для утримання худоби та птиці площею до 50 кв.м допускається прибудовувати до одно- та двоквартирних житлових

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	СПР						Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

ань
еба
ене
уть
рію

ema

МИ
НИХ

для
ЗОК

Ta

ено
та

omy

ionhi

ючі
ено

Території зелених насаджень в межах села представлені в основному парками за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення.

Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду які розташовані в межах транспортної доступності.

10. Обмеження у використанні земельних ділянок.

10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Детальним планом території прийнято до уваги наявні поряд існуючі містобудівні та природні обмеження виходячи з яких передбачено

						СПР	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

проектування забудови.

10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

- 06.01.1. Територія в червоних лініях;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій;
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта;
- 02.01.4 Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання.

Містобудівні умови і обмеження

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 10м від поверхні землі;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 150-450 осіб/га;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд): - до червоних ліній – 3м; - до ліній регулювання забудови – 0м; між об'єктами, що проєктуються – визначити згідно протипожежних вимог ДБН Б.2.2-12:2019;
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – немає;
6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток И.1 та И.2,

11. Функціональне зонування території детального планування.

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

Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови:

переважні види забудови – 02.01; 08.01.

супутні види забудови – 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.

Зона 20606.0 - території вулиць та доріг:

переважні види використання – 08.01; 12.13.

супутні види використання – 04.10; 07.08; 11.07.

Зона 40301.0 - зелені насадження загального користування:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	Відоображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:							
			Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови: <u>переважні види забудови</u> – 02.01; 08.01. <u>супутні види забудови</u> – 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06;03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14;13.02;11.04; 13.01; 13.03; 14.02.							
			Зона 20606.0 - території вулиць та доріг: <u>переважні види використання</u> – 08.01; 12.13. <u>супутні види використання</u> – 04.10; 07.08; 11.07.							
Зона 40301.0 - зелені насадження загального користування:										
						СПР				Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

супутні види використання – 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.

12.1 Розміщення житлового фонду.

Територія формується в основному з об'єктів житлової забудови.

Загальний благоустрій та озеленення території передбачені в межах ділянки проектування а також на суміжній території опрацювання.

Проектовані ділянки, загальною площею 0,8749 га передбачається до зміни цільового призначення для потреб житлової забудови а саме для будівництва та обслуговування житлового садибного будинку, господарських будівель та споруд.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів в даному
детальному плані не передбачається.

На території детального планування виробничі об'єкти відсутні.

12.4 Збереження традиційного середовища.

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

13. Обслуговування населення.

Основою обслуговування населення проектованої забудови залишаються об'єкти загальноміського значення.

На схід від території проектування наявні громадські об'єкти села

Зелені зони села представлені в основному парками в тому числі на заході від ділянки проектування.

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

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

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

Зовнішнє пожежогасіння проєктованих земельних ділянок намічається здійснювати при допомозі пересувних автонасосів з пожежних гідрантів встановлених на кільцевих водопровідних мережах. Зовнішнє пожежогасіння передбачається також шляхом забору води з пожежних гідрантів, які

[illegible]

встановлюються у водопровідних колодцях з пожежними підставками на водопровідній мережі діаметром 76-160 мм через 150 м. За попереднім рішенням зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись від 2 проєктованих пожежних гідрантів, встановленого на водопровідній мережі в межах ДПТ. Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від проєктних рішень на наступних стадіях проєктування.

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

14. Транспортна мобільність та інфраструктура.

14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з проєктованою територією передбачається проведення реконструкції та модернізації існуючих доріг та вулиць.

Головні заїзди на територію будуть організовані з вул.Шевченка. Ширина в червоних лініях вул.Шевченка – 12,0 м з шириною основної проїзної частини – 6 м, також пропонується прокласти нові вулиці, вул. Проєктована 1 – 8,0 м з шириною основної проїзної частини – 6 м., вул. Проєктована 2 – 10,0 м з шириною основної проїзної частини – 6 м., вул. Проєктована 3 – 12,0 м з шириною основної проїзної частини – 6 м., вул. Проєктована 4 – 12,0 м з шириною основної проїзної частини – 6 м.

Ширина проїздів в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на вулицях запроектовані двосторонніми на проїздах односторонні із облаштуванням розминучного майданчика.

14.2 Організація громадського транспорту.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території, що розглядається, а отже територія забезпечена громадським транспортом.

14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідні зв'язки в межах проєктування представлені тротуарами вздовж проєктованих вулиць, шириною 1,5 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проєктованої ділянки.

14.4 Організація паркувального простору.

Даним детальним планом передбачена автостоянка на власних ділянках.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
			СПР						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу та враховуючи рішення генерального плану с. Колодниця та схеми планування району.

15.1 Водопостачання

На даний момент централізоване водопостачання ділянки проектування не здійснюється. Згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди» передбачається на майбутнє підключення до проектного централізованого водопостачання. На першу чергу пропонується використання шахтного колодязя.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". Витрата води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж приймається по додатку А ДБН В.2.5-65:2012.

Таблиця водоспоживання і водовідведення на 1ділянку

Таблиця

№ п/п	Назва споживачів	Од. вим.	К-сть на розрах. термін	Норма водоспож./водовідвед., л/добу	Водоспож ив. на розрах. термін, м³/добу	Водовідв ед. на розрах. термін, м³/доб.	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1а	Забудова будинками, обладнаними водопроводом, каналізацією і місцевими водонагрівачами	1 меш	6	200/200	1,20	1,20	
	Всього				1,20	1,20	
	Невраховані витрати 5%				0,06	0,06	
	Разом				1,26	1,26	

15.2 Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Проектом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння передбачене від 2 проектних пожежних гідрантів, які встановлені на протипожежній трубопровідній мережі. Під'їзди до гідрантів з твердим покриттям.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Арк.

СПР

Зм. Кільк. Арк. Недок. Підпис Дата

вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Відповідно до рішень детального плану в межах ДПТ передбачається встановлення 2 пожежних гідрантів.

При проектуванні пожежних гідрантів погоджувати їх тип з підрозділами ДСНС України, для забезпечення їх сумісності з обладнанням наявного в пожежно-рятувальних підрозділах і можливості використання даних гідрантів для гасіння пожеж.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди” табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід і каналізація” табл. 4 становить 2 x 5 л/с.

15.3 Каналізація.

Існуючий стан. Централізоване каналізування в даній частині села відсутнє.

На першу чергу водовідведення пропонується виконувати шляхом скиду стоків у герметичний септик із подальшою викачкою спецтехнікою та спеціально відведені території.

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

15.4 Електропостачання.

Електропостачання будівель та споруд на ділянках передбачається від існуючої лінії 0.4 кВ, яка проходить в межах проектування.

Підключення до мережі повинно бути виконано згідно технічних умов.

Розрахункова потужність об'єктів та їх загальне річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих та побутових процесів і буде визначатися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – III, окрім насосної станції пожежогасіння, системи димовидалення, пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до I категорії.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СПР			

Для резервного живлення споживачів віднесених до I-ї категорії надійності електропостачання, передбачається влаштування резервного стаціонарного або переносного дизель-генератора (ДЕС). Потужність ДЕС і запас палива повинні забезпечувати безперервну роботу електроприймачів протягом часу необхідного для ліквідації аварії основного живлення.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до основних будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. Для розподілу електроенергії у будівлях встановлюються розподільчі щити.

Зовнішнє освітлення території та проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах та прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються по периметру майданчиків та вздовж проїздів. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення ЗТП-266 та КТП-37.

Облік електроенергії передбачається виконати на ввідному пристрої. Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

15.5 Газопостачання.

Газопостачання не передбачається на цій стадії проектування.

15.6 Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиць та проїздів.

16. Інженерна підготовка та благоустрій території.

16.1 Інженерна підготовка і захист території

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проектованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.

Орієнтовний інженерно-геологічний розріз території міста (зверху -

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	вулиць та проїздів.						
			16. Інженерна підготовка та благоустрій території.						
			16.1 Інженерна підготовка і захист території						
			За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.						
В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проектованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.									
Орієнтовний інженерно-геологічний розріз території міста (зверху -									
						СПР			Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

вниз) має такий вигляд:

- 0,0-1,0 м - рослинний ґрунт;
- 1,0-2,9 м - суглинок напівтвердий, озалізнений, жовто-сірий;
- 2,9-5,0 м - суглинок тугопластичний, з прошарками піску, жовто-сірий;
- 5,0-10,0 м - пісок пиловатий, щільний, насичений водою, з прошарками супіску, сірий.

Фізико-геологічні явища та процеси несприятливі для будівництва – відсутні.

Категорії ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

Після затвердження перспективних ділянок будівництва необхідно виконати пошукові роботи в їх межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Детальним планом визначено ділянки для нового будівництва, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

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

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

Поздовжні профілі проїжджої частини доріг були встановлені згідно ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" (табл. 1, табл. 5.2,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СПР			

табл. 5.11) та становлять, враховуючи діючі норми:

- для житлової вулиці - 70 ‰ при розрахунковій швидкості 50 км/год;
- для проїздів - 80 ‰ при розрахунковій швидкості 30 км/год.

16.2 Благоустрій території

Даним детальним планом території передбачено комплексний благоустрій та організація зелених зон.

В межах детального плану запроектовані пішохідні зв'язки з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної системи.

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

16.3 Використання підземного простору

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

16.4 Поводження з відходами

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

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

17. Землеустрій та землекористування.

17.1 Заходи із землеустрою

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

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

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	СПР						Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Нєдок.	Підпис	Дата				

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

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Відповідно до Детального плану територій проектування застосовується для чотирьох ділянок, що входять в його межу (ділянки I-IV). Передбачено внести зміни у дані про сформовані ділянки I-IV, що стосується категорії земель, цільового призначення, обмежень та угідь. Після цього також передбачається формування трьох нових земельних ділянок шляхом поділу ділянки IV (діл. 1а-3а) відповідно до конфігурації зазначених на плані(див.табл. та граф. матеріали). Інформація про інші ділянки в межах ДПТ залишається незмінною.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень):

Взаємн. Інв.		Підпис і дата		Інв. № ориг.																										
(обтяжень): <table><tr><td>№ діл.</td><td>Площа, га</td><td>Кадастровий номер</td><td>Форма власності</td><td>Категорія земель</td><td>Цільове призначення</td><td>КВЦПЗ</td><td>Угіддя</td></tr><tr><td>I</td><td>0,1020</td><td>0722180800:01:001:0660</td><td>приватна</td><td>Землі житлової та громадської забудови</td><td>Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</td><td>02.01</td><td>012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)</td></tr></table>						№ діл.	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення	КВЦПЗ	Угіддя	I	0,1020	0722180800:01:001:0660	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)									
№ діл.	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення	КВЦПЗ	Угіддя																							
I	0,1020	0722180800:01:001:0660	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2" rowspan="2">СПР</td><td>Арк.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>№док.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td><td colspan="2"></td><td></td></tr></table>												СПР		Арк.								Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
						СПР		Арк.																						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата																									

							господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

Перелік обмежень у використанні проектний ділянок (існуючі)										
№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл. I, га	Діл. II, га	Діл. III, га	Діл. IV, га	Діл. 1а, га	Діл. 2а, га	Діл. 3а, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"			0,0073	0,0226	0,0081	0,0075	0,0070

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

Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні;

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

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

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

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

17.2 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності)-відсутні.

Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж.

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

17.3 Формування земельних ділянок

Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

ДПТ передбачаються формування трьох нових земельних ділянок 1а-3а шляхом поділу вже сформованої ділянки №IV. Перед поділом

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	Такі пропозиції в інформаційному повідомленні про початок розроблення містобудівної документації не надходили. Фізичні та юридичні особи не надали пропозицій щодо внесення до ДЗК відомостей про такі ділянки під час громадських обговорень проектної містобудівної документації.					
17.3 <u>Формування земельних ділянок</u>								
Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.								
ДПТ передбачаються формування трьох нових земельних ділянок 1а-3а шляхом поділу вже сформованої ділянки №IV. Перед поділом								
						СПР		Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			

передбачається внесення змін у ділянці № IV стосовно категорії земель, цільового призначення, угідь та обмежень (див.табл. та граф.матеріали)

Також передбачається встановлення колодязів та септиків обмеження від яких 8м та 20м. Також ДПТ встановлюються червоні лінії та лінії регулювання забудови.Оскільки на Схемі інженерного забезпечення розташування проектних мереж зазначене схематично, то обмеження та їх площі будуть вноситися в базу ДЗК після їх прокладання.

Відомість про обчислення площі земельної ділянки- є складовою частиною документації із землеустрою – (виконуються наступним етапом);

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою – (виконуються наступним етапом);

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

Перелік обмежень у використанні земельних ділянок (проектний)

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл. I, га	Діл. II, га	Діл. III, га	Діл. IV, га	Діл. 1а, га	Діл. 2а, га	Діл. 3а, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"			0,0073	0,0226	0,0081	0,0075	0,0070
2	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	ДБН Б.2.2-12:2019	0,0655	0,0885	0,0147	0,0585	0,0193	0,0206	0,0186
3	06.01.1	Території в червоних лініях	Встановлені ДПТ	0,0034		0,0133	0,0236	0,0117	0,0059	0,0060
4	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Встановлені ДПТ та ДБН Б.2.2-12:2019	0,0093		0,0077	0,0198	0,0078	0,0058	0,0062

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

Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом);

Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)- є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом).

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

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

18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

18.1 Характеристика території.

Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд в селі Колодниця Ковельського району Волинської області був розроблений на замовлення Ковельської міської ради відповідно до рішення № 47/16 від 28.03.2024року; "Про надання дозволу на розроблення детального плану території " та відповідає вимогам ДБН В.1.2-4-2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту", ДБН Б.1.1-5:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.2-5-97 "Захисні споруди цивільної оборони" та Кодексу Цивільного захисту України.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться по вул. Шевченка, в с. Колодниця.

Через проектовану територію проходить ЛЕП низької напруги 0,4 кВт, Протипожежні відстані від мереж дотримані.

Межі детального плану формують:

- з півночі – землями житлової забудови;
- із заходу – землями загального користування (вул.Шевченка);;
- зі сходу – землями с/г призначення;
- з півдня – землями с/г призначення;

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, зсувні та карстові процеси. Спостерігається часткове підтоплення, проте проектними рішеннями ДПТ пропонується вирішення шляхом відведення поверхневих вод за межі проектування.

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

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ потрапляє в зону можливого сильного небезпечного радіоактивного забруднення.

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

На схемі відображено та нанесено:

- межа проектованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- пожежний гідрант;
- шляхи евакуації людей.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
			СПР						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

18.2 Оповіщення працюючого персоналу

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

Оповіщення працюючого персоналу та людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту с. Колоднця та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

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

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Укриття людей та працюючого персоналу передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд в межах населеного пункту відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення також передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинків та підвалах громадських будівель (дитячі установи, тощо). Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

На території села захисних споруд цивільного захисту не обліковано.

Враховуючи вищенаведене, при будівництві житлового будинку слід врахувати необхідність облаштування належного укриття.

18.4 Евакуація людей

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту с. Колоднця.

Шляхи евакуації вказано на кресленні.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування залізничної колії евакуація не здійснюється.

18.5 Заходи сейсмічної безпеки

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
			СПР						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

норм.

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

18.6 Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території

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

Територія детального плану потрапляє у третій зону можливого хімічного забруднення від лінійного (магістральна залізнична колія) хімічно - небезпечного об'єкту відповідно до "Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті" затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного Захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самотійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

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

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

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ.

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

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

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

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

10

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	СПР			

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

5

де 10 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

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

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

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

Табл 1.

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

18.7 Світломаскування

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

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

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

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

						СПР					Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата						

1

18.8 Висновки

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

19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Черговість реалізації ДПТ:

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

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

- генеральний плани с. Колодниця, схема планування району.
- попередньо розроблений детальний план території на суміжну територію.

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

Дані відсутні.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.	■ генеральний плани с. Колодниця, схема планування району. ■ попередньо розроблений детальний план території на суміжну територію. 19.3 <u>Перелік відповідності містобудівної документації.</u> Проектом було враховано та частково скориговано каркас проектованої транспортної мережі, проте в подальшому пропонується врахувати та уточнити зонування проектованої території. 19.4 <u>Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.</u> Дані відсутні.																				
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк.</td><td>Арк.</td><td>Недок.</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>																		Зм.	Кільк.	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата																		

СПР						Арк.

19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Дані відсутні.

19.6 Перелік врахованих додаткових матеріалів.

20. Охорона навколишнього природного середовища.

Відповідно до ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» об'єкт планованої діяльності не відноситься до видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягають оцінці впливу на довкілля, **і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» не поширюється на даний об'єкт проектування.**

Разом з тим, інформуємо, що згідно методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296, стратегічна екологічна оцінка обов'язково проводиться щодо проєктів документа державного планування, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку». Якщо проєкт відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 цього ж Закону, замовнику рекомендується самостійно прийняти.

Під час здійснення проектування та реалізації проектних рішень даного документа державного планування передбачається розглядати заходи із запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків на довкілля, визначені законодавством та нормативно-правовими актами.

Так, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», визначає загальні вимоги в галузі охорони навколишнього середовища при розміщенні, проектуванні, будівництві, введенні в експлуатацію, експлуатації, консервації, споруд та інших об'єктів.

Законом встановлено, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та організаціями здійснюється з дотриманням обов'язкових екологічних вимог:

а) раціонального і економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;

б) здійснення заходів щодо запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

в) здійснення заходів щодо відтворення відновлюваних природних ресурсів;

г) застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища і безпеку здоров'я населення;

д) збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що підлягають особливій охороні;

е) здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
			СПР						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

є) здійснення заходів щодо збереження і невиснажливого використання біологічного різноманіття під час провадження діяльності, пов'язаної з поводженням з генетично модифікованими організмами.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення при здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів повинні розглядатися:

– відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до

рівнів, установлених санітарними нормами;

– заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							СПР	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

21. Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	Територія		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	7,1830
1.1	територія житлової садибної забудови	га	6,1512
1.2	територія вулиць та доріг	га	0,9740
1.3	інші території	га	0,0578
2	Проектовані земельні ділянки		
2.1	проектована земельна ділянка № 1, у тому числі:	га	0,1020
	будівель та споруд	га	0,0150
	мощення та твердого покриття	га	0,0340
	озеленення	га	0,0530
	відсоток забудови	%	14,7 (50)
2.2	проектована земельна ділянка № 2, у тому числі:	га	0,1727
	будівель та споруд	га	0,0150
	мощення та твердого покриття	га	0,0340
	озеленення	га	0,1237
	відсоток забудови	%	8,6 (50)
2.3	проектована земельна ділянка № 3, у тому числі:	га	0,1500
	будівель та споруд	га	0,0150
	мощення та твердого покриття	га	0,0340
	озеленення	га	0,1010
	відсоток забудови	%	10,0 (50)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СПР			

2.4	проектована земельна ділянка № 4, у тому числі:	га	0,1506
	будівель та споруд	га	0,0150
	мощення та твердого покриття	га	0,0340
	озеленення	га	0,1016
	відсоток забудови	%	9,9 (50)
2.5	проектована земельна ділянка № 5, у тому числі:	га	0,1585
	будівель та споруд	га	0,0150
	мощення та твердого покриття	га	0,0340
	озеленення	га	0,1095
	відсоток забудови	%	9,4 (50)
2.6	проектована земельна ділянка № 6, у тому числі:	га	0,1415
	будівель та споруд	га	0,0150
	мощення та твердого покриття	га	0,0340
	озеленення	га	0,0925
	відсоток забудови	%	10,6 (50)

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

Детальний план території не підлягає експертизі.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							СПР	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

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

II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ПОГОДЖЕНО:

Директор

ТзОВ «АМ ХОРС»

(підпис)

Святослав Сорокін

«__» _____ 2026р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Ковельський міський голова

(підпис)

Гор Чайка

_____ 2026р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу містобудування та
архітектури виконавчого комітету

Ковельської міської ради

Людмила Мурай

(підпис)

_____ 2026р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд, в селі Колодниця, Ковельської територіальної громади, Ковельського району, Волинської області

№	Перелік основних даних	Основні вимоги
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Ковельської міської ради Волинської області № 47/16 від 28.03.2024 року
3	Замовник розроблення детального плану	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія частини вулиці Лісова у с.Колодниця Орієнтовна площа території опрацювання бга
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план с.Колодниця, схема планування Ковельського району, рішення, топографічний план у масштабі 1:500
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія ДПТ обмежена: ☐ з півночі – землями житлової забудови; ☐ із заходу – землями загального користування (вул.Шевченка); ☐ зі сходу – землями житлової забудови; ☐ з півдня – землями с/г призначення;
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Передбачити зміну цільового призначення земельних ділянок із земель 01.03 у 02.01.
9	Перелік проектних рішень, які	- уточнення положень генерального плану та схеми

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

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

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник





ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Волинській області)

вул. Електроапаратна, 6, м. Луцьк, 43020, тел. (0332) 283-480
сайт: <https://vl.dsns.gov.ua> код згідно з ЄДРПОУ 38592652 E-mail: volyn@dsns.gov.ua

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

ТзОВ "АМ ХОРС"

Про надання інформації

На ваш лист та в межах компетенції надаємо інформацію, необхідну для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі містобудівної документації на:

"Детальний план території розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд, в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області";

"Детальний план території розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в селі Колодниця Ковельської територіальної громади Ковельського району Волинської області".

Відповідно до ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" проводиться розрахунок зон можливих сильних та слабких руйнувань, можливого небезпечного радіоактивного забруднення. Відповідно до пункту 3.6 територія земельної ділянки розміщується у зоні можливих руйнувань категорованого міста (селища) та пункту 3.9 у зоні можливого радіоактивного забруднення.

На території області зон можливого катастрофічного затоплення у разі руйнування гребель — не має. Однак, в межах території області сезонно спостерігаються випадки пов'язані з паводками, підтопленнями та затопленнями, які не досягають критичних позначок (критеріїв) надзвичайних ситуацій.

На території с. Колодниця хімічно-небезпечні об'єкти — відсутні.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13.09.2022 № 1030 "Деякі питання ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки", затверджений порядок ідентифікації об'єктів підвищеної небезпеки та їх обліку, згідно до якого об'єкти, що включені до Реєстру Держпраці, протягом року після введення в дію цього Порядку проводять їх ідентифікацію. На сьогоднішній день за результатами ідентифікації на території с. Гулівка такі об'єкти — відсутні.

На території с. Колодниця суб'єкти господарювання, що відносяться до категорії цивільного захисту — відсутні.



На території населеного пункту захисні споруди цивільного захисту та найпростіші укриття — відсутні.

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

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

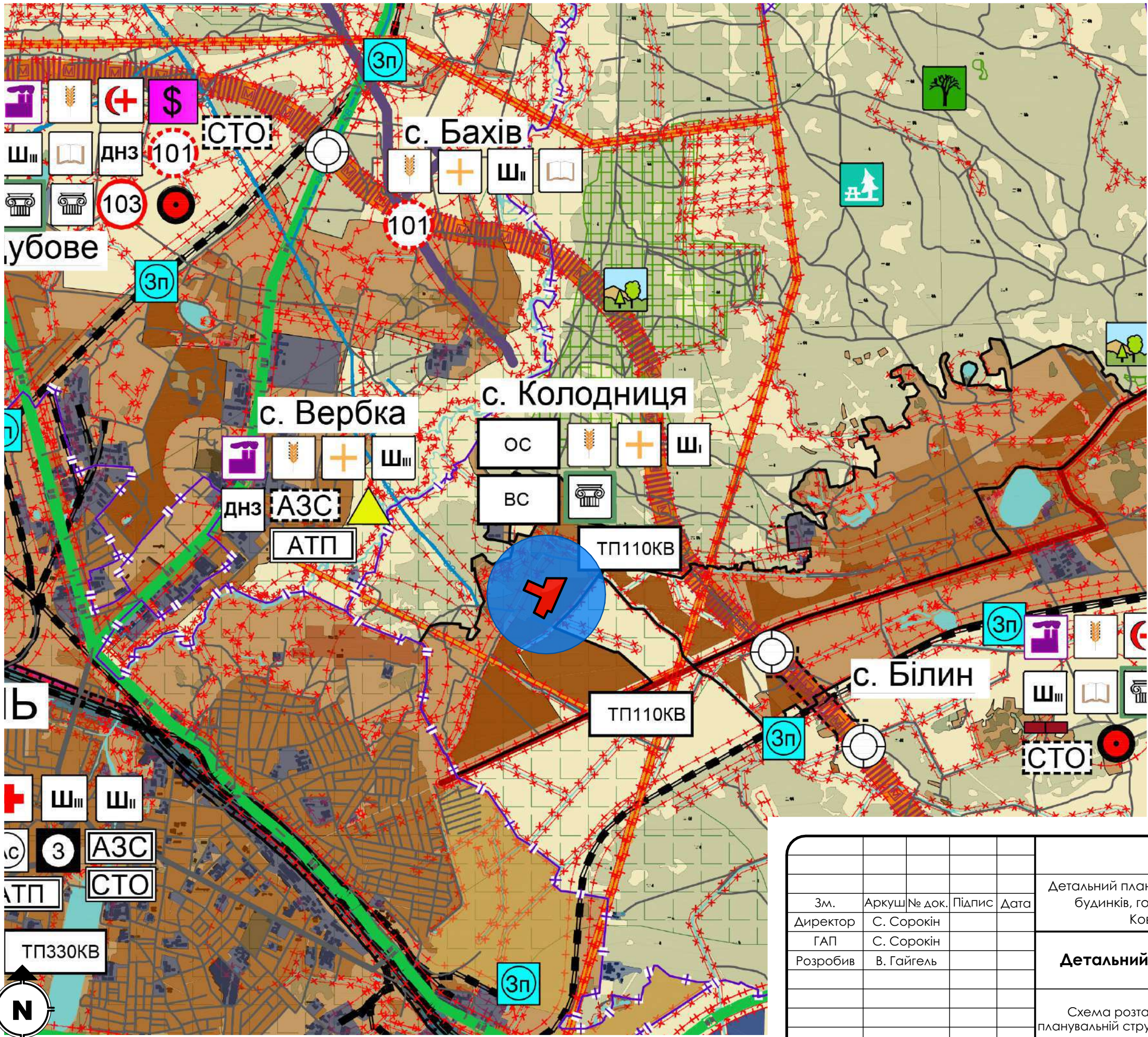
- пристосування під захисні споруди існуючих і таких, що будуються окремо розміщених заглиблених споруд різного призначення;

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

Тимчасово виконуючий обов'язки
начальника Головного управління

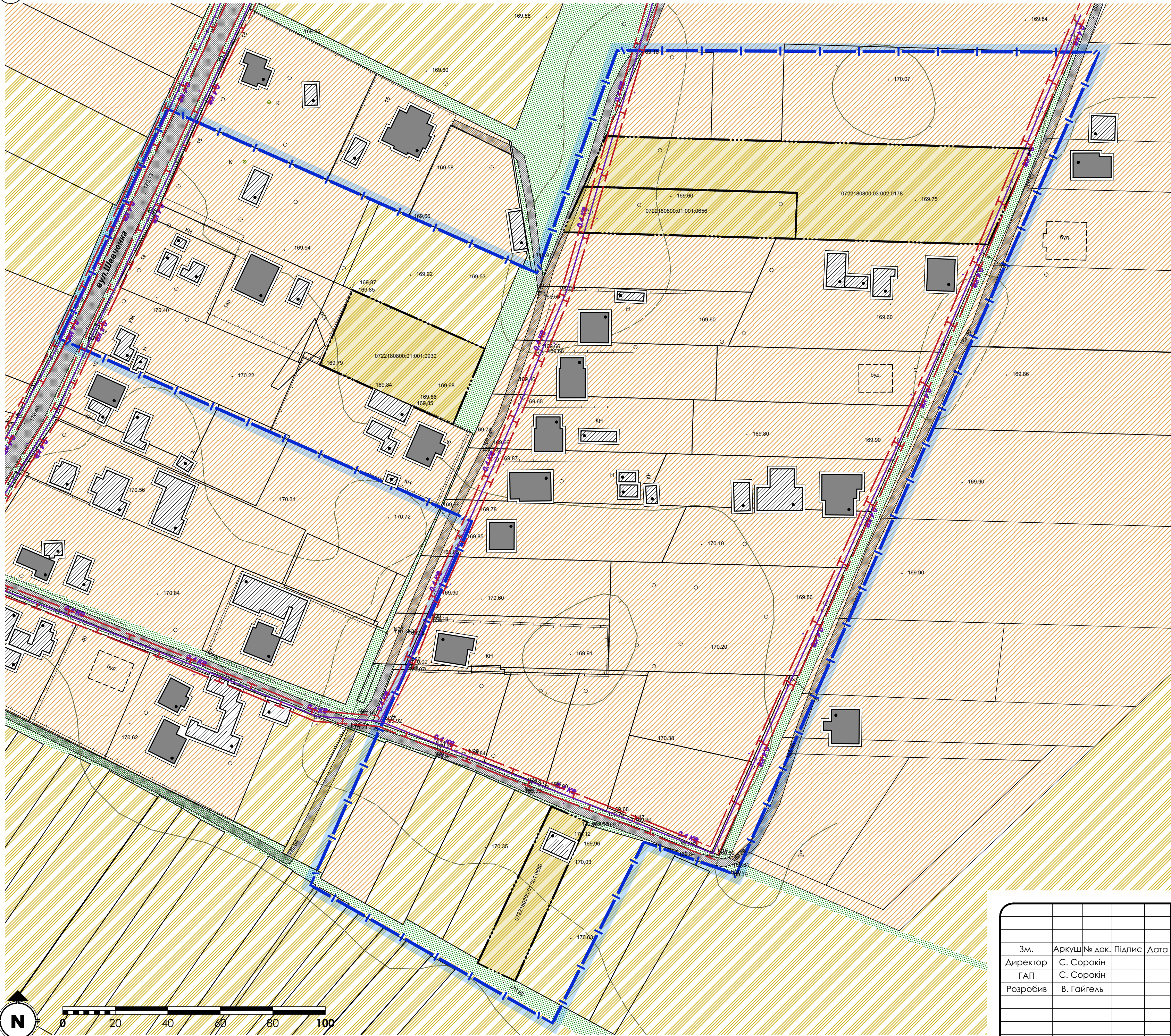
Василь ОЛІФЕРЧУК

Руслан Самчук 283 458



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Зонуючі	Провесні	Назва
		Межі:
		- району
		- міської, селищної, сільської ради
		Транспортні коридори
		- автомобільні
		- залізничні
		- альтернативні
		Автомобільні дороги
		1) Державного значення:
		- міжнародна
		- регіональна
		- територіальна
		2) Місцевого значення:
		- обласна
		- районна
		- інша
		Залізниця
		Залізничні платформи
		- шириною колії 1524 мм
		- шириною колії 1435 мм
		Газопровід високого тиску
		ЛЕП
		Продуктопровід
		Межа зони санітарної охорони
		Прибережно-захищна смуга
		Територія населеного пункту
		Територія лісогосподарського призначення
		Територія виробнича
		Територія комунальна
		Водний об'єкт
		Територія ОСГ
		Територія рекреаційного призначення
		Територія садового товариства
		Територія спеціального призначення
		Природний коридор
		Екологічне ядро (ПЗФ)
Межа території на яку розробляється детальний план території		

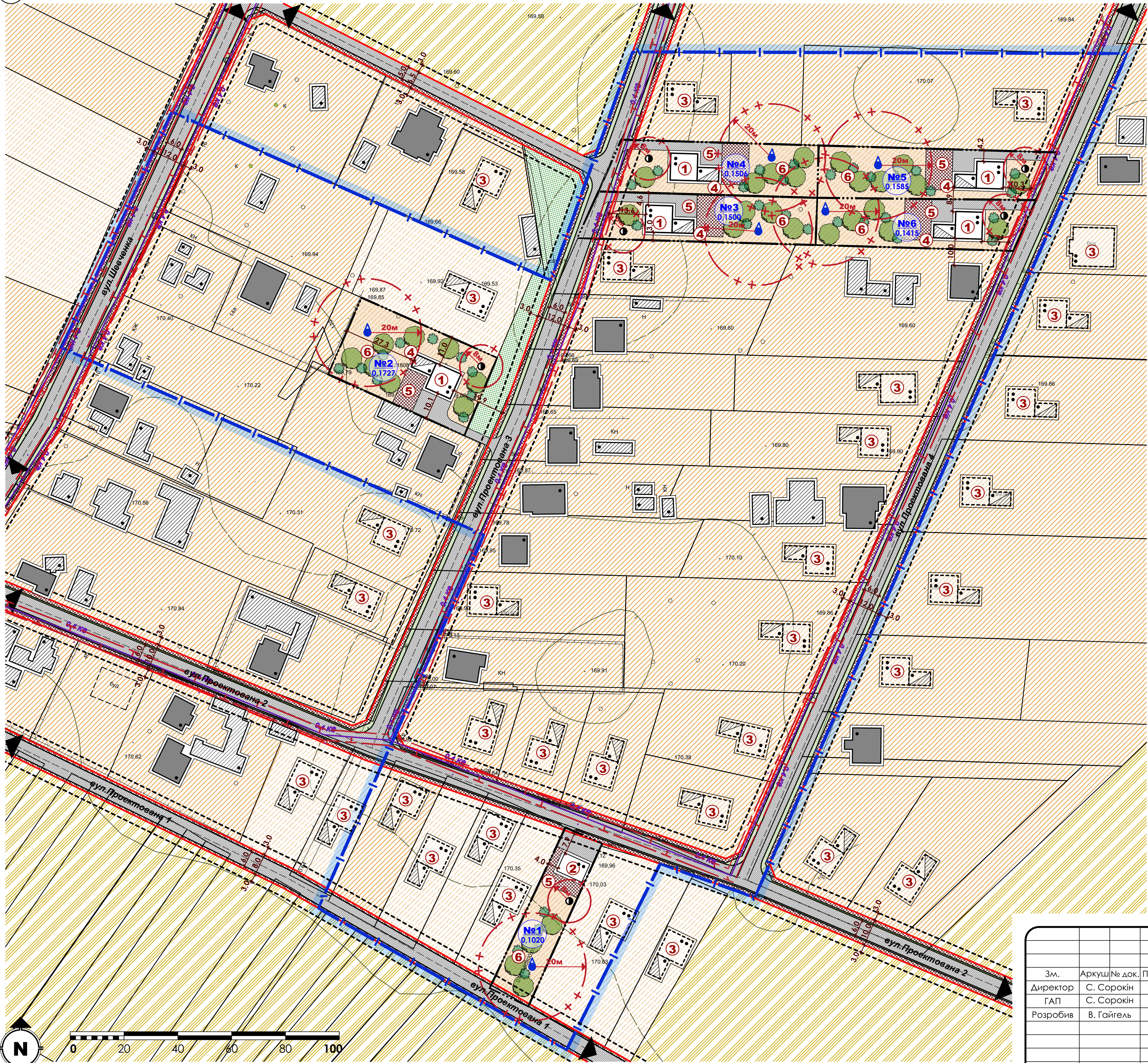
					Замовник: Ковельська міська рада			
					Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області			
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	С. Сорокін					ДПТ	1	12
ГАП	С. Сорокін					ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234		
Розробив	В. Гайгель							
					Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту			



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Існуючі	Найменування
Адміністративні межі територій	
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа ділянки
Функціональне зонування території	
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія житлової садибної забудови
	Територія зелених насаджень загального користування
	Замощення доріг та проїздів
Будівлі та споруди	
	Житловий будинок
Об'єкти інженерного забезпечення	
	Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
Планувальні обмеження	
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
	Зона акустичного впливу

ПРИМІТКА:
1. Згідно ст.37 Закону України "Про автомобільні дороги", будівництво споруд, комплексів дорожнього сервісу, автозаправних станцій, прокладання інженерних мереж та виконання інших робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг здійснюється за погодженням з органами державного управління автомобільними дорогами та відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами.
2. Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земельних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж.
3. Проектована транспортна мережа частково передбачається по земельних ділянках, які перебувають у приватній чи державній власності, тому пропонується узгодити з власниками та балансоутримувачами даних земельних ділянок використання даної території для облаштування транспортної мережі проектованої території, встановивши право земельного сервіту на частини цих земельних ділянок.
4. Конфігурація та площа будівель може уточнюватись на наступних стадіях проектування, за умови дотримання нормативної щільності та висотності проектованої забудови, пожежних та санітарних розривів.

Замовник: Ковельська міська рада				
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
Директор	С. Сорокін			
ГАП	С. Сорокін			
Розробив	В. Гайгель			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДПТ	2
			Аркушів	12
Опорний план існуючого стану використання території проектування м 1:1000			ТЗОВ "АМ ХОРС" Сертифікат: серія АА №002234	



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	реконстр.
3	Житловий будинок, що запроєктований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Глухий септик типу «Біотал»
		Шахтний колодязь
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона санітарної охорони

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	Територія		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	7,1830
1.1	територія житлової садибної забудови	га	6,1512
1.2	територія вулиць та доріг	га	0,9740
1.3	інші території	га	0,0578

Замовник: Ковельська міська рада

Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	12

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1 : 1000

ТЗОВ "АМ ХОРС"
Сертифікат:
серія АА №002234



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	реконстр.
3	Житловий будинок, що запроектований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціонального зонування		
10102.0		Території садибної житлової забудови
	20606.0	Територія вулиць та доріг
	40301.0	Територія зелених насаджень загального користування

КЛАСИФІКАТОР ВИДІВ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ІХ СПІВВІДНОШЕННЯ З ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК					
Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок		
			Переважні види	Супутні види	
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07

Замовник: Ковельська міська рада			
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис
Директор	С. Сорокін		
ГАП	С. Сорокін		
Розробив	В. Гайгель		
Детальний план території			
План функціонального зонування території м 1 : 1000			
Стадія		Аркуш	Аркушів
ДПТ		4	12
ТзОВ "АМ ХОРС"			
Сертифікат: серія АА №002234			



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	реконстр.
3	Житловий будинок, що запроектований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
Озелення та благоустрій території		
		Основний вїзд на територію
		Озелення території
		Дерева
		Чагарники

					Замовник: Ковельська міська рада			
					Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області			
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
Директор	С. Сорокін							
ГАП	С. Сорокін				Детальний план території			
Розробив	В. Гайгель							
					Стадія	Аркуш	Аркушів	
					ДПТ	5	12	
					Схема озеленення та благоустрою території М 1:1000		ТЗОВ "АМ ХОРС"	
							Сертифікат: серія АА №002234	



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	реконстр.
3	Житловий будинок, що запроектований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема		
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Пішохідний перехід

Замовник: Ковельська міська рада

Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	6	12

Схема транспортної мобільності та інфраструктури м 1 : 1000

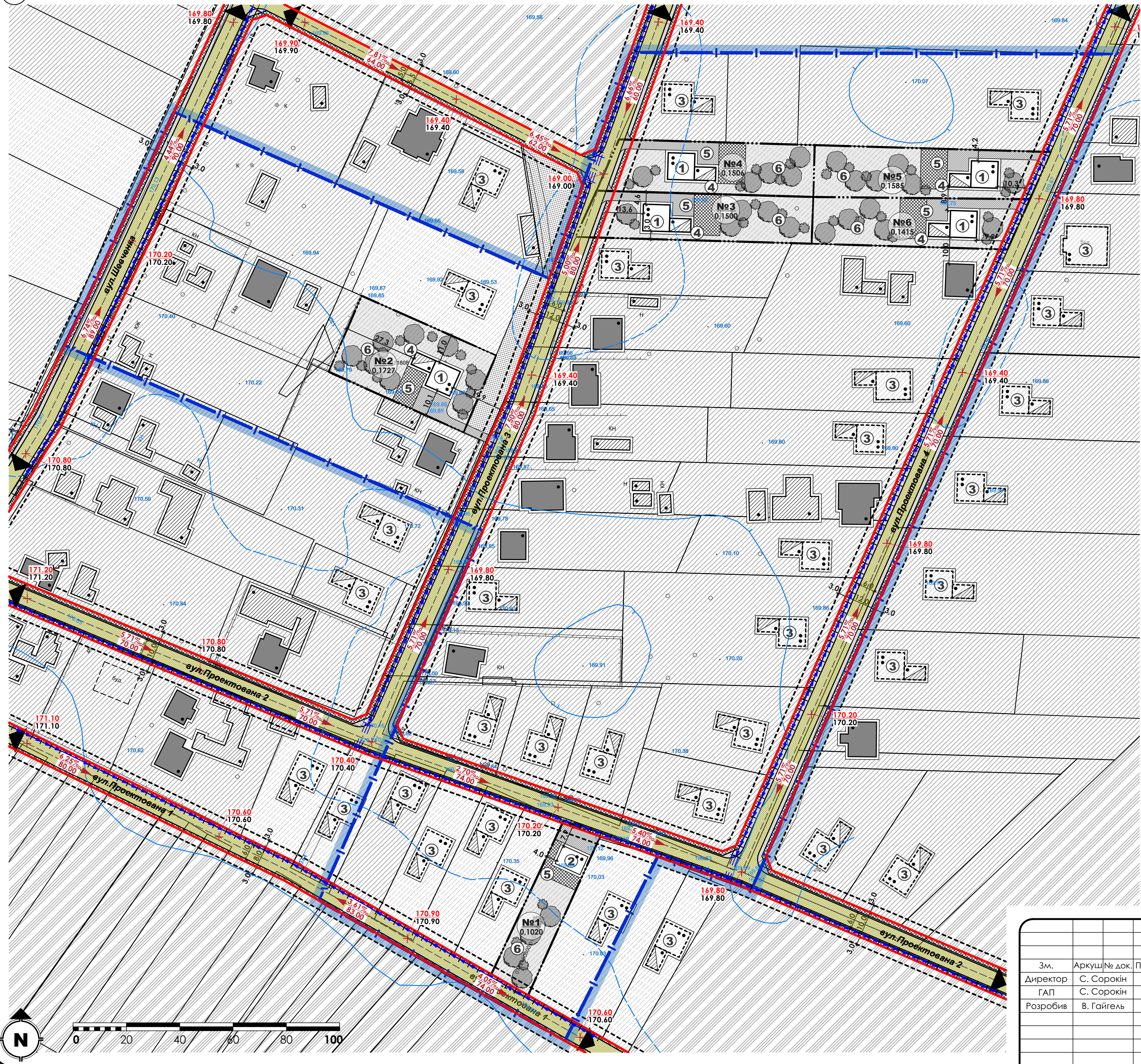
ТЗОВ "АМ ХОРС"
Сертифікат:
серія АА №002234



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	реконстр.
3	Житловий будинок, що запроектований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна ЛЕП 0,4 кВ
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Глухий септик типу «Біотал»
		Шахтний колодязь

				Замовник: Ковельська міська рада		
				Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області		
				Детальний план території		
				Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	7	12
				ТЗОВ "АМ ХОРС"		
				Сертифікат: серія АА №002234		



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	рекнстр.
3	Житловий будинок, що запроєктований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
Вертикальне планування:		
		Проектна позначка висоти
		Натурна позначка висоти
		Напрямок, ухил та відстань стоку
		Лоток укріплений
		Труба водопропускна

					Замовник: Ковельська міська рада				
					Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області				
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					
Директор	С. Сорокін								
ГАП	С. Сорокін								
Розробив	В. Гайгель				Детальний план території		Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	8	12
					Схема інженерної підготовки і захисту території м 1 : 1000		ТЗОВ "АМ ХОРС"		
							Сертифікат: серія АА №002234		



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Житловий будинок	проект
2	Житловий будинок, що реконструюється	рекнстр.
3	Житловий будинок, що запроєктований раніше	проект
4	Господарська будівля	проект
5	Господарський майданчик	проект
6	Сад	проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
Адміністративні межі територій		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
Функціональне зонування території		
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової садибної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Червоні лінії вулиць
		Лінії регулювання забудови
Будівлі та споруди		
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)		
		Шляхи евакуації
		Жовті лінії
		Місце збору води для потреб пожежегасіння (пожежний гідрант)

					Замовник: Ковельська міська рада			
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель та споруд в с. Колодниця, Ковельського району, Волинської області			
Директор	С. Сорокін				Детальний план території			
ГАП	С. Сорокін							
Розробив	В. Гайгель				Стадія		Аркуш	Аркушів
					ДПТ		9	12
					Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту м 1 : 1000		ТЗОВ "АМ ХОРС"	
							Сертифікат: серія АА №002234	



№ п/п	Код обозначения	Наименование	Основание законодательного акта	Примечание
1	01.05	Освоение зана наемного (уценка) об'екта инвентаризации	Постановление КМУ от 27.12.2022 г. № 1455 "Правила освоения государственного имущества"	0.3368

[illegible]

Замовник	відділ містобудування та архітектури вик. ком. Ковельської міської ради				
Місце розташування	село Колодниця Ковельського району Волинської області				
Площа меж ДП, га	7,2				
Директор	Святослав СОРОКІН	Детальний план територій	Масштаб	Лист	Листів
Серг.інж.		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та видів цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень на об'єкті	1:1000	1	1
землевпор.	Маріяна ТРАВКА				ТЗОВ "АМ ХОРС" 2026 р.

Пн
3
С
Пд

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



Відповідно до Детального плану території проектування застосовується для чотирьох ділянок, що входять в його межу (ділянки I-IV).
Передбачено внести зміни у дані про сформовані ділянки I-IV, що стосуються категорії земель, цільового призначення, обмежень та угідь (див. табл.). Після цього також передбачається формування трьох нових земельних ділянок шляхом поділу ділянки IV (діл. 1а-3а) відповідно до конфігурації зазначеній на плані.
Інформація про інші ділянки в межах ДПТ залишається незмінною.

КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (ПРОЕКТНА)								
№ діл.	Площа, га	Кадастровий номер	Включення у межу ДПТ	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення	КВНЦЗ	Утвддя
I	0,1020	0722180800010010660	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
II	0,1727	0722180800010010930	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
III	0,1500	0722180800010010656	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
IV	0,4502	0722180800030020178	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
1a	0,1502	0722180800020010221	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
2a	0,1585	0722180800010010913	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
3a	0,1415	0722180800030020178	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ
У МЕЖАХ ДПТ (ІСНУЮЧІ)

№	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл. I, га	Діл. II, га	Діл. III, га	Діл. IV, га	Діл. 1а, га	Діл. 2а, га	Діл. 3а, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"			0,0073	0,0226	0,0081	0,0075	0,0070

Замовник	відділ містобудування та архітектури вик. ком. Ковельської міської ради				
Місце розташування	село Колодинці Ковельського району Волинської області				
Площа меж ДП, га	7,2				
Директор	Святослав СОРОКІН	Детальний план території	Масштаб	Лист	Листів
Серг.зв'яз.		План землепорядкових заходів	1:1000	1	1
землевпор.	Мар'яна ТРАВКА	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	ТЗОВ "АМ ХОРС" 2026 р.		

ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ,
відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру
на підставі розробленої містобудівної документації



Передбачається встановлення колодязів та септиків обмеження від яких 8м та 20м. Також ДПТ встановлюються червоні лінії та лінії регулювання забудови. Оскільки на Схемі інженерного забезпечення розташування проектних мереж зазначено схематично, то обмеження та їх площі будуть вноситися в базу ДЗК після їх прокладання.

- межа ДПТ
- межі сформованих земельних ділянок з присвоєнними кадастровими номерами та внесені у ДЗК право на які покладено у межах ДПТ
- межі не сформованих земельних ділянок без присвоєнних кадастрових номерів та не внесені у ДЗК
- межі земельних ділянок щодо яких застосовується проектування
- межі поділу земельної ділянки
- охоронна зона
- санітарно-захисна зона
- червоні лінії
- проектні будівлі
- лінії регулювання забудови
- колядязь
- септик

КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (ПРОЕКТНА)

№ діл.	Площа, га	Кадастровий номер	Володіння в у межах ДПТ	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення	КВНДЗ	Уцілка
I	0,1020	0722180800:01:001:0660	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
II	0,1727	0722180800:01:001:0930	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
III	0,1500	0722180800:01:001:0656	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
IV	0,4502	0722180800:03:002:0178	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
1а	0,1502	0722180800:02:001:0221	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
2а	0,1585	0722180800:01:001:0913	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
3а	0,1415	0722180800:03:002:0178	повністю	приватна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	02.01	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ У МЕЖАХ ДПТ (ІСНУЮЧІ)

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діля. I, га	Діля. II, га	Діля. III, га	Діля. IV, га	Діля. 1а, га	Діля. 2а, га	Діля. 3а, га
1	01.03	Охоронна зона напівово (узлики) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"			0,0073	0,0226	0,0081	0,0075	0,0070
2	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	ДБН Б.2.2-12:2019	0,0655	0,0885	0,0147	0,0585	0,0193	0,0206	0,0186
3	06.01.3	Територія в червоних лініях	Встановлені ДПТ	0,0034	0,0133	0,0236	0,0117	0,0059	0,0060	
4	06.01.5	Територія в лінійних регулювання забудови	Встановлені ДПТ та ДБН Б.2.2-12:2019	0,0093		0,0077	0,0198	0,0078	0,0058	0,0062

Замовник	відділ містобудування та архітектури вик. ком. Ковельської міської ради
Місце розташування	село Колодинця Ковельського району Волинської області
Площа меж ДПТ, га	7,2
Директор	Святослав СОРОКІН
Серт.зв'яз.-	
землевпор.	Мар'яна ТРАВКА
Детальний план території	
Масштаб	1:1000
Лист	1
Листів	1
ТОВ "АМ ХОРС" 2026 р.	