



ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ
КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ,
КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ
ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО
ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ТОМ 1

ЗАМОВНИК:	ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КОРОСТЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВИКОНАВЕЦЬ:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН»

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН»**

Адреса для листування 03151, місто Київ, вул. Волинська, будинок, 9а, квартира, 56,
ЄДРПОУ 38185475, тел. 098 6 800 300

Арх. № 85-ДПТ-9

Прим. № _____



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ
КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ,
КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ
ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО
ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 1**

Замовник: | ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КОРОСТЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Договір: | № 85 від 27 березня 2025

Директор

Головний архітектор проекту

Сергій СТАСЮК

Олександр ГРАНОВСЬКИЙ

КИЇВ–2025

Містобудівну документацію «Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №003676

Головний архітектор проекту



Олександр ГРАНОВСЬКИЙ

Кваліфікаційний сертифікат №013622

Інженер-землевпорядник



Сергій СТАСЮК

Містобудівна документація місцевого рівня «Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень» розроблена авторським колективом ТОВ «ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН» у складі:

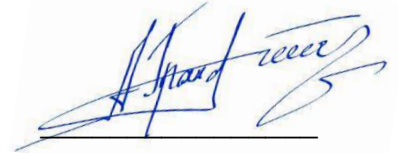
Інженер-землевпорядник
Еколог

С. Стасюк



Головний архітектор проекту
Інженер-землевпорядник

О. Грановський



СКЛАД ПРОЄКТУ

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. № / Інв. №
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ			
I. Текстова частина			
ТОМ 1	Пояснювальна записка	книга	Арх. № 85-ДПТ-9
ТОМ 2	Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» в обсязі Звіту про стратегічну екологічну оцінку	книга	Арх. № 85-ДПТ-10
II. Додатки			
III. Графічні матеріали			
	<i>Містобудівна частина:</i>		
ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	б/м	Арх. № 85-ДПТ-01
ДПТ-2	План існуючого використання території	1:1000	Арх. № 85-ДПТ-02
ДПТ-3	Схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-12
ДПТ-4	Проектний план	1:1000	Арх. № 85-ДПТ-03
ДПТ-5	Схема проєктних обмежень у використанні земель	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-13
ДПТ-6	План функціонального зонування території	1:1000	Арх. № 85-ДПТ-04
ДПТ-7	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	Арх. № 85-ДПТ-05
ДПТ-8	Схема інженерного забезпечення території	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-14
ДПТ-9	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-15
ДПТ-10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-16
ДПТ-11	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-17
ДПТ-12	План червоних ліній	1:1000	Арх. № 85-ДПТ-6

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. № / Інв. №
ДПТ-13	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	Арх. № 85-ДПТ-7
Землевпорядна частина:			
ДПТ-14	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000	Арх. № 85-ДПТ-8
ДПТ-15	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1000	Інв. № 85-ДПТ-18
IV. Матеріали на електронних носіях			
CD-1	Текстові та графічні матеріали містобудівної та землевпорядної частини	CD-диск	Арх. № 85-ДПТ-11
CD-2	Текстові та графічні матеріали ДСК	CD-диск	Інв. № 85-ДПТ-19

ЗМІСТ

ВСТУП	8
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	10
1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	10
1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ	10
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	11
2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	11
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	18
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	18
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	18
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	18
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	18
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	18
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	18
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	19
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	19
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	19
9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	19
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	19
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	19
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	19
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	19
II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	20
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	20
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	21
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	21
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	21
4.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	30
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	32
5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	32
5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	32
5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	32
5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА	32
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	34
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	34
7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	34
7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ	35
7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	35
7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	35
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	35
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	36
9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	36
9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	36
9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	36
9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ	36
9.5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	37
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	37
10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	37
10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	38

10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	38
11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	40
12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	44
13. ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	45
ДОДАТКИ	47
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	48
МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ.....	49

ВСТУП

«Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень» розроблено ТОВ «ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН» відповідно до Коростенської міської ради Коростенського району Житомирської області та відповідно до завдання.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Житомирської області» (ДП «ДІПРОМІСТО», м. Київ), затверджена рішенням облради від 7 березня 2018 року № 966;

- містобудівна документація «Генеральний план (внесення змін) м. Коростень Житомирської області»;

- містобудівна документація «План зонування (зонінг) м. Коростень Житомирської області»;

- Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичних ареалів м. Коростеня Житомирської області;

- інвестиційні наміри;

- дані Держгеокадастру.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних норм:

- Закон України «Про основи містобудування»;

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

- Земельний кодекс України;

Під час проектування враховано вимоги:

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

- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;

- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, зооветеринарні та протипожежні норми та норми технологічного проектування.

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000 виконаний в 2025 році.

Основна мета проєкту:

- зміна цільового призначення земельної ділянки;
- визначення планувальної структури об'єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
- визначення переважних, супутніх видів використання території земельної ділянки, містобудівних умов і обмежень;
- залучення інвестицій та створення додаткових місць прикладання праці, що сприятиме наповненню місцевого бюджету та підвищенню рівня доходів населення.

Строк розрахункового етапу проєкту становить до 5 років.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проєктними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором.

Проаналізована попередня містобудівна документація до якої необхідно внести зміни, враховані реалізовані об'єкти, внесені зміни в рішення які не відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним нормам та приведені до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо. Визначене розміщення основних потужностей підприємства та граничні показники його шкідливості.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Коростенська міська територіальна громада утворена в жовтні 2020 року відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 711-р від 12 червня 2020 року «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області» шляхом об'єднання Коростенської міської та 18 сільських рад Коростенського району. Розташована в Коростенському районі Житомирської області, адміністративним центром громади є місто Коростень.

При об'єднанні до складу громади увійшло 44 населені пункти (1 місто, 42 села, 1 селище).

Площа громади – 80906,7507 га, населення - 72500 осіб (станом на 01.01.2024).

Територія проектування знаходиться в північній частині міста зі сформованою забудовою. Функціональне призначення території відповідно до Внесення змін до генерального плану м. Коростень – територія садибної житлової забудови та громадської забудови та інженерних споруд.

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами кварталу міста.

Територія проектування оточена землями житлової та громадської забудови, відводом автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин.

Площа території проектування визначена відповідно до викопіювання із Внесення змін до генерального плану м. Коростень та становить 8,8 га. В межах території проектування розташовані існуючі житлові садибні будинки (1-2 пов.), заклад громадського харчування, існуюча АЗС.

1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на південний схід.

В межах території проектування розташовані існуючі житлові садибні будинки (1-2 пов.), заклад громадського харчування, існуюча АЗС. Загальна площа, яку займає територія проектування складає – 8,8 га.

Загалом територія детального плану сформована як територія житлової та громадської забудови та територія транспортної інфраструктури, а саме транспортно-складська забудова та територія вулично-дорожньої мережі.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» в Детальному плані території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Наказ МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ від 17.04.2025 №1675 «Порядок топографічної зйомки у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500».
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. 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.
9. 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.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та

електронній формі.

Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень розробляється в межах існуючого кварталу міста. За даними зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)».

Дивитись таблицю 2.1..

Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

№	Кадастровий номер	Площа, га	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Угіддя	Наявні обмеження та обтяження
1	1810700000:01:041:0195	0,5523	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Капітальна одноповерхова; Під проїздами, проходами та площадками	-
2	1810700000:01:041:0457	0,0004	Комунальна власність	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
3	1810700000:01:041:0123	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Забудовані землі; Капітальна; Прибудинкова територія	-
4	1810700000:01:041:0453	0,0004	Комунальна власність	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
5	1810700000:01:041:0252	0,0035	Комунальна власність	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
6	1810700000:02:041:0089	0,024	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі житлової та громадської забудови	Рілля	-
7	1810700000:01:041:0232	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
8	1810700000:01:041:0290	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-

9	1810700000:02:041:0088	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Малоповерхова забудова	-
10	1810700000:01:041:0118	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
11	1810700000:01:041:0142	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
12	1810700000:02:041:0077	0,1000	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	-
13	1810700000:01:041:0149	0,1000	Комунальна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
14	1810700000:01:041:0481	0,0955	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
15	1810700000:01:041:0471	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
16	1810700000:01:041:0148	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
17	1810700000:01:041:0201	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Прибудинкова територія	-
18	1810700000:01:041:0395	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Малоповерхова забудова	-

19	1810700000:01:041:0246	0,1000	Комунальна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
20	1810700000:01:041:0021	1,1222	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	-
21	1810700000:02:041:0096	0,0600	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Прибудинкова територія	-
22	1810700000:01:041:0097	0,0700	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Малоповерхова забудова	Зона особливого режиму забудови
23	1810700000:01:041:0058	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
24	1810700000:01:041:0473	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
25	1810700000:01:041:0256	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
26	1810700000:01:041:0092	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
27	1810700000:02:041:0083	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
28	1810700000:01:041:0370	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	Зона особливого режиму забудови

29	1810700000:02:041:0084	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
30	1810700000:01:041:0168	0,0860	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
31	1810700000:01:041:0028	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
32	1810700000:01:041:0025	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
33	1810700000:01:041:0127	0,0932	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
34	1810700000:02:041:0111	0,1000 (в межах ДПТ площа складає 0,0101)	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Прибудинкова територія	-
35	1810700000:01:041:0254	0,0945 (в межах ДПТ площа складає 0,004)	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Прибудинкова територія	-
36	1810700000:01:041:0049	0,1000 (в межах ДПТ площа складає 0,004)	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Малоповерхова забудова; Рілля	Зона особливого режиму забудови
37	1822380600:07:000:0082	3,6684 (в межах ДПТ площа складає 0,0484)	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарського призначення	Рілля	-

38	1822380600:07:000:0403	3,7123 (в межах ДПТ площа складає 0,3676)	Приватна власність	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Землі сільськогосподарськог о призначення	Рілля	-
39	1822380600:07:000:1001	5,4697	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетика, оборони та іншого призначення	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	-
40	відсутній	4,5782	Комунальна власність	Землі загального користування, не сформовані в земельні ділянки		-	-

**дані отриманні з бази даних Державного земельного кадастру;*

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проектування детального плану території озелененими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проектування розміщено:

- 32 садибні житлові будинки, в яких проживає 64 особи.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

В межах території проектування по пров. Мурашка Олександра розташований заклад громадського харчування на 80 посадочних місць та заклад торгівлі.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проектування на автомобільній дорозі загального користування державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин розташована діюча автомобільна заправна станція, яка забезпечує паливом не лише мешканців м. Коростень, але й транзитний транспорт, що прямує через місто з інших населених пунктів.

Тип АЗС по технологічному рішення – Б. Категорія АЗС за потужністю ІІ (середня).

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Населення території, яка розглядається детальним планом, використовуватимуть сформовану систему обслуговування міста Коростень.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проєктування здійснюється з:

- автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин, ширина проїзної частини становить 15,0 метрів, покриття влаштоване з асфальтобетону;
- вулиці Сергія Кемського, ширина проїзної частини становить 12,0 метрів, покриття влаштоване з асфальтобетону;
- вулиці Ольжича Олега ширина проїзної частини становить 3,0 метра, покриття влаштоване зі щебеню;
- з провулку Мурашка Олександра ширина проїзної частини становить 3,0 метра, покриття влаштоване зі щебеню.

Вулиця Сергія Кемського слугує основним напрямком сполучення території проєктування з центром міста Коростень.

По вулиці Сергія Кемського курсують приміські автобусні маршрути та маршрутні таксі, на яких розміщена одна зупинка в межах проєктування. По автомобільній дорозі загального користування державного значення М-07 Київ–Ковель–Ягодин також курсують приміські та міжнародні автобусні маршрути, на яких розміщено дві зупинки в межах проєктування.

На території розробки детального плану наявні автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів населення на території закладу громадського харчування та існуючої АЗС.

Існуюча автозаправна станція (АЗС) належить до II категорії (середньої потужності). Тип АЗС по технологічному рішенню – Б і обладнана двома зблокованими паливно-роздавальними колонками (ПРК) та чотирма підземними резервуарами об'ємом по 24 м³ кожній. На території АЗС є магазин, кафе та шиномонтаж.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Вздовж вуличної мережі розташовані зелені насадження.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На даний час підземний простір не використовується.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

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

II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проєктування, знаходиться в межах міста Коростень в південній його частині.

В проєкті детального плану території враховані рішення раніше розробленої містобудівної документації, Генерального плану (внесення змін) м. Коростень Житомирської області у частині транспортної інфраструктури та функціонального призначення території.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проєктування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проєкту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Даним проєктом передбачено розміщення:

1. Закладу громадського харчування площею 350 м² на 100 посадочних місць;
2. Закладу торгівлі площею 370 м².
3. Парковки на 37 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів.
4. Дизель-генератор.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території проектування детальним планом передбачено благоустрій з рівномірним озелененням. Планується облаштування газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

У посадках вздовж доріг поряд із декоративними деревами доцільно висаджувати додаткові зелені насадження.

Вздовж проїздів передбачено розташування майданчиків для контейнерів побутових відходів. Контейнери передбачено для роздільного збору сміття з організацією зручних під'їздів для сміттєвозів. Відстань від майданчиків до вікон житлових та громадських будівель приймається не менше 20 м.

Додатково зазначається, що, спираючись на актуальні дані, у межах території проектування відсутні існуючі та зарезервовані території й об'єкти природно-заповідного фонду. Тому проєктні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

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

- **підклас території житлової садибної забудови** (код виду функціонального призначення 10102.0),
- **підклас території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування** (код виду функціонального призначення 10205.0),
- **підклас території об'єктів інженерної інфраструктури** (код виду функціонального призначення 20200.0);
- **підклас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення 20300.0);
- **підклас території транспортно-складської забудови** (код виду функціонального призначення 20600.0);
- **підклас території автомобільного транспорту** (код виду функціонального призначення 20601.1);
- **підклас території зелених насаджень спеціального призначення** (код виду функціонального призначення 40302.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*
- *супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового*

призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Сельбищні території- до сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони. До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову. Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог. У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ – 10102.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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

Супутні види

02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - для колективного гаражного будівництва;

02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.07 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (в частині резиденцій);

03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА
ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ – 10205.0**

Переважні (основні) види

01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види

03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Виробничі території - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – 20200.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

13.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

14.01 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

14.06 - земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ – 20300.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 20600.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.04 – для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

10.05 – для догляду за береговими смугами водних шляхів;

10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

12.01 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;

12.02 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту;

12.03 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;

12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

12.05 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту;

12.06 – для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту;

12.07 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту;

12.08 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

12.09 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту;

12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;

13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Супутні види

02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 - для колективного гаражного будівництва;

02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

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

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

ТЕРИТОРІЇ АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ – 20601.1

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

Супутні види

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території - землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – 40302.0

Переважаючі (основні) види

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.02 - Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами;

10.03 - Для експлуатації та догляду за смугами відведення;

10.04 - Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

10.10 - Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

Супутні види

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

4.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10205.0 – території громадської забудови.

Таблиця 4.1.1

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
10205.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %-70 % - для ядра загальноміського центру 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019 Відповідно табл. В1 Додатку В ДБН 2.2-23:2009
		максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
		мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 метрів до червоних ліній магістральних та головних вулиць. 3 метра до червоних ліній житлових вулиць.
		мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
		планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
		охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
		вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20600.0 – території транспортно-складської забудови

Таблиця 4.1.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
20600.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд до 15 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 13-65 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
		максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) не нормується
		мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
		мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
		планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони) приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
		охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
		вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 %

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
	можливостями та інших маломобільних груп населення	паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Проектними рішеннями детального плану території в місті Коростень передбачається розвиток житлової та громадської забудови з урахуванням сучасних потреб мешканців і містобудівних перспектив.

Зокрема, у складі житлової території запроєктовано розміщення 10 нових садибних житлових будинків, при цьому із наявних 32 житлових будинків зберігається 29, а на трьох земельних ділянках (1810700000:02:041:0088; 1810700000:01:041:0142; 1810700000:01:041:0148), відповідно до намірів власника цих ділянок, передбачається демонтаж існуючих житлових будівель з подальшим розміщенням об'єктів громадського обслуговування.

Розрахункова чисельність населення у садибній житловій забудові складає:

- існуюча забудова 29 житлових будинків - 73 осіб;
- проєктна забудова 10 житлових будинків – 25 осіб.

Всього чисельність населення складає – 98 осіб.

Житлова забезпеченість – 25 м²/осіб.

Щільність населення у садибній забудові – 10,77 осіб/га.

5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Проектними рішеннями детального плану території передбачається розміщення:

- закладу громадського харчування міжнародної мережі “McDonald’s” на 100 посадкових місць із передбаченим сервісом “McDrive”, що забезпечить додаткову зручність відвідувачам та відповідає сучасним стандартам обслуговування;
- закладу торгівлі - продовольчого магазину з універсальним асортиментом орієнтовною загальною площею 350 м², у тому числі 100 м² торгівельної площі, що дозволяє задовольнити щоденні потреби мешканців прилеглих житлових кварталів у товарах першої необхідності.

5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

В межах території проєктування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства.

5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").
4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

І. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

—Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

—Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

—З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

ІІ. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»

статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

—дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

—виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

—негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

—сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Персонал та відвідувачі об'єкта користуватимуться існуючою системою обслуговування міста Коростень, а також передбаченими проектними рішеннями у рамках документу «Внесення змін до генерального плану м. Коростень».

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між функціональними зонами в межах проектування (житлової, громадської та транспортно-складської), з центром м. Коростень та прилеглими населеними пунктами. Під'їзди до території будуть здійснюватися від існуючих житлових вулиць, що прилягають до території проектування, а саме вулиці Сергія Кемського, Ольжича Олега, провулку Мурашка Олександра та автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин. Основною вулицею, що сполучають територію проектування з центром міста Коростень буде магістральна вулиця Сергія Кемського (згідно з рішеннями Внесення змін до генерального плану м. Коростень) та магістральна вулиця Проектна №1 (згідно з рішеннями Внесення змін до генерального плану м. Коростень).

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом м. Коростень (внесення змін):

- вулиця Сергія Кемського – 1-1 – забезпечує зв'язок з центром міста Коростень:
 - Ширина в червоних лініях – 28,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6 м в кожную сторону).
- Вул. Проектна №1 – 2-2 – забезпечує зв'язок з центром міста Коростень:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (по 6,0 м в кожную сторону).
- Автомобільна дорога загального користування державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин – 3-3 – забезпечує під'їзд до зони житлової, громадської та транспортно-складської забудови та проходить вздовж південної межі ДПТ:
 - Ширина в червоних лініях – 28,0 м,
 - Проїжджа частина – 12,0 м (смуга руху – 6,0 м).
- Вул. Проектна №2, вул. Ольжича Олега, пров. Мурашка Олександра – 4-4, 5-5, 6-6 – забезпечує під'їзд до зони житлової і громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0* м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Проїзди – передбачаються для забезпечення під'їзду до громадської забудови, житлових будинків та для забезпечення проїзду пожежних машин в зоні житлової забудови.

Односторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 4,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж вулиць, проїздів, на прибудинковій території, ширина – 1,5 м.
- Велосипедні смуги в межах території проектування, передбачені вздовж проектних та існуючих житлових вулиць, будуть використовуватись для руху

велосипедистів, ширина – 1,5 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:100 (див. креслення №13).

Проїзна частина тупикових проїздів в межах проектування закінчується майданчиками для розвороту не менше 12х12м.

7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами та маршрутними таксі.

Існуючі приміські та міжнародні автобусні маршрути курсують по автомобільній дорозі загального користування державного значення М-07 Київ–Ковель–Ягодин курсують, на якій розміщено дві зупинки громадського транспорту в межах проектування.

Існуючий автобусний маршрут та маршрутне таксі по вул. Сергія Кемського переноситься на проектну вулицю №1 з розміщенням двох зупинок громадського транспорту.

Нормативний радіус пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту у садибній забудові витриманий – 600,0 м (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Шляхи руху пішоходів та велосипедистів проходять по тротуарах вздовж вулиць та проїздів.

Також проектом детального плану території передбачено організацію пішохідних зв'язків.

7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій маломобільних груп населення.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж основних вулиць.

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують об'єкт громадського призначення. Загальна кількість машино/місць зберігання легкових автомобілів– 55.

Розміри одного машино-місця на автостоянках для тимчасового зберігання легкових автомобілів (з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,3 м × 5,0 м = 11,5 м², відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Велостоянки на території комплексу будуть влаштовані на розсуд інвестора.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проектування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням зелених зон – газонів багаторічних трав та квітників. Також по території вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування.

9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проектними рішеннями детального плану території передбачається використання підземного простору для прокладання інженерних комунікацій та укриття.

9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення території – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території міста.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
1.	Житлова забудова	96 чол.	29 760 (29,76)	192,00
2.	Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	24583 м ²	73 749 (73,75)	147,50
3.	Садкові відходи від зелених насаджень	1500 м ²	-	12,00
4.	ВСЬОГО		103 509 (103,509)	351,5

9.5. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Територія проектування потрапляє в зону обслуговування 8-ї Державної пожежно-рятувальної частини (ДПРЧ) 3-го Державного пожежно-рятувального загону (ДПРЗ) Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій у Житомирській області, розташований в місті Коростень за 5,5 км на південь в центрі міста від території проектування.

Для дотримання вимог пожежної безпеки детальним планом території передбачається у подальшому обслуговування території проектування за рахунок існуючої 8-ї Державної пожежно-рятувальної частини (ДПРЧ) 3-го Державного пожежно-рятувального загону (ДПРЗ) Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій у Житомирській області, що розташована за адресою: вул. Волонтерська, 4а, м. Коростень, Житомирська область. Прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування становить близько 10 хвилин, що відповідає нормативам п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» складає 3 години.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с, відповідно до п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння будівель і споруд становить два струменя по 2,5 л/с, відповідно до табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво. Зі зміною № 1».

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів, придбання пожежної техніки передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Розміщення будівель та споруд запроектовано з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Для виконання протипожежних вимог в проекті передбачено наскрізні проїзди завширшки 3,5-6,0 м на території проектування.

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь враховують дані схеми сучасного

використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території, що передбачає зміну цільового призначення земельних ділянок, згідно табл. 10.1.1:

Таблиця 10.1.1.

№	Кадастровий номер	Площа, га	Форма власності	Існуюче цільове призначення	Проектне цільове призначення
1	1810700000:02:041:0089	0,024	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів
2	1810700000:02:041:0088	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
3	1810700000:01:041:0142	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
4	1810700000:01:041:0149	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	

Детальним планом території не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земель в оренду.

Землі визначені на плані функціонального зонування під номером 12, можуть бути сформовані після затвердження даного Детального плану території та передані в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код КВЦПЗД 12.04), як такі, що не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки комунальної власності для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, електронних комунікаційних мереж та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (абзац 13 частини 2 статті 134 Земельного кодексу України).

Дана земельна ділянка може передаватися в оренду з метою реалізації проєктних рішень визначених даним Детальним планом території.

10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до завдання на проєктування та умов договору не передбачено формування земельних ділянок.

10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В межах розроблення детального плану відсутні земельні ділянки право власності на які посвідчені до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного

кадастру.

Відповідно до пункту 42 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», мешканці мали право подати розробнику пропозиції щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки усіх форм власності, сформовані до 2004 року, інформація про які відсутня у Державному земельному кадастрі.

Замовником було оприлюднено відповідне повідомлення на офіційному сайті Замовника <https://korosten-rada.gov.ua/informacziyne-povidomlennya-pro-pochatok-rozroblennya-mistobudivnoyi-dokumentacziyi-detalnyj-plan-terytoriyi-v-raioni-vulyczki-kemskogo-sergiya-105-m-korosten-korostenskogo-rajonu-zhytom/>, проте пропозиції від мешканців не надходили.

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Нижче в таблиці 11.1.а наведений перелік рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації.

Таблиця 11.1.а

№	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та інди-катори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5- ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
1	Будівництво закладу торгівлі	Розділ «Обслуговування населення»	Надання послуг мешканцям існуючої житлової забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
2	Будівництво закладу громадського харчування	Розділ «Обслуговування населення»	Надання послуг мешканцям існуючої житлової забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення кількості робочих місць; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
3	Розбудова вулично-	Розділ «Транспортна мобільність та	Забезпечення зв'язків з існуючою	Не впливає на досягнення індикаторів,	- безпека руху;	*			1.Інженерна підготовка території

№	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та інди-катори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5- ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
	дорожньої мережі	інфраструктура» підрозділ «Дорожньо-транспортна інфраструктура»	вуличною мережею села, закладами освіти та охорони здоров'я села	визначених завданням					2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
7	Прокладання мереж водовідведення (побутової та дощової каналізації)	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення водовідведення побутових та дощових стоків	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних інших підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
8	Прокладання мереж газопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Газопостачання»	Для забезпечення газопостачання житлових будинків	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних інших підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
9	Прокладання Кабельних мереж ЛЕП 10 кВ та 0.4 кВ. Влаштування ТП 10/0.4	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Електропостачання»	Для забезпечення електропостачання	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних інших підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.

№	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та інди-катори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5- ти років)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
10	Протипожежні заходи	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення пожежної безпеки забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично -дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.

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

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генеральний план (внесення змін) м. Коростень та План зонування (зонінг) м. Коростень. Комплексний план просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є генеральний план населеного пункту.

11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Функціональне призначення території відповідно до діючого Генерального плану (внесення змін) м. Коростень – території громадських центрів, території садибної житлової забудови та території транспортної інфраструктури, а саме вулично-дорожньої мережі.

Детальний план території відповідає містобудівній документації вищого рівня.

11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

- 1) Стратегія розвитку Житомирської області на період до 2027 року;
- 2) Соціальний паспорт Коростенської міської територіальної громади (станом на 01.01.2024);
- 3) Стратегічний план розвитку Коростенської міської територіальної громади до 2030 року;
- 4) Стратегічний план розвитку міста Коростеня до 2025 року, Затверджений рішенням 38 сесії Коростенської міської ради VI скликання від 18.12.14 р. №1689.

11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

м. Коростень віднесене до Списку історичних населених місць України, згідно з постановою КМУ №878 від 26 липня 2001р., історико-архітектурний опорний план (далі – ІАОП) розроблявся. Територія детального плану території немає обмежень згідно матеріалів ІАОП.

11.6 Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального планування були враховані матеріали Генерального плану (внесення змін) м. Коростень та Плану зонування (зонінг) м. Коростень, дані Державного земельного кадастру та інвестиційні наміри забудовника.

12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпункту 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

13. ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)
1	Територія			
1.1	Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	9,11/100	9,11/100
	- житлова забудова, у тому числі:	га/%		
1.1.1	а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%	3,41/37,43	4,61/50,60
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	0,65/7,13	0,48/5,26
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	-	0,10/1,09
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%	1,35/14,81	3,15/34,57
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%	0,004/0,04	0,77/8,45
1.6	- інші території	га/%	3,696/40,57	-
2	Населення			
	Чисельність населення, всього, у тому числі:	осіб		
2.1	- у садибній забудові	осіб	64	98
	Щільність населення, у тому числі:	осіб/га		
2.2	- у садибній забудові	осіб/га	7,025	10,77
3	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² загальної площі	-	-
		%		
3.1	- садибний	кількість садиб	32	39
	Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу		
3.2	- у садибній забудові	м ² /особу	18	25
3.3	Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі, кількість квартир, кількість садиб	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього:	кількість садиб		
	у тому числі за видами:			
3.4.1	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	кількість садиб	32	39

	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	-
4	Установи та підприємства обслуговування			
4.1	Закладу громадського харчування	місць	80	180
4.2	Заклад торгівлі	м ²	60	410
5	Виробничі території			
	З них			
5.1	Території інженерно-комунальної забудови		0,004	0,0035
5.2	Території транспортно-складської забудови		-	0,51
6	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
6.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	0,471	1,463
6.1.1	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	0,62	0,66
6.1.2	- магістральні вулиці районного значення	км	-	-
6.1.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	1
6.1.4	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	8	31
6.1.5	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²	6,70	7,25
6.1.6	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	0,90	0,99
6.1.7	Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:			
	- Автобус	км	0,61	0,66
	- Маршрутні таксі	км	0,29	0,33
	- Тролейбус	км	-	-
	- Трамвай	км	-	-
6.1.8	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-
6.1.9	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-
6.1.10	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	17	55

ДОДАТКИ



КОРОСТЕНЬСЬКА МІСЬКА РАДА



КОПІЯ

РІШЕННЯ

сорок друга сесія VIII скликання

від 20.02.2025 р. № 2178

Про надання дозволу на розробку детального плану території

Розглянувши лист Товариства з обмеженою відповідальністю «ВАЙЗ ПРОПЕРТІ» №2681/02-06 від 17.12.2024 р. щодо надання дозволу на розробку детального плану території, відповідно до ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про землеустрій», ст.ст.12, 20 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021, Генерального плану міста Коростеня, затвердженого рішенням двадцять сьомої сесії VII скликання Коростенської міської ради від 20.12.2018 р. №1341 та Плану зонування території міста Коростеня, затвердженого рішенням сімнадцятої сесії VII скликання Коростенської міської ради від 19.10.2017 р. №846, керуючись ст.25, п. 42 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань земельних ресурсів, будівництва та архітектури, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Коростенської міської ради, як замовнику, на розробку детального плану території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень, затвердженого рішенням сімнадцятої сесії VII скликання Коростенської міської ради від 19.10.2017 року №846.

1.1. Виконавчому комітету Коростенської міської ради визначити розробника детального плану території у необхідних для цього межах та укласти трьохсторонній договір на розробку містобудівної документації.

1.2. Фінансування робіт із розроблення детального плану території проводиться за згодою власника нерухомого майна по вулиці Кемського Сергія, 105, Товариством з обмеженою відповідальністю «ВАЙЗ ПРОПЕРТІ».

Міський голова

Володимир МОСКАЛЕНКО

Секретар міської ради

О. Олексійчук

Заступник міського голови

В. Корнійчук

Начальник відділу
архітектури та містобудування

С. Тумаш

Начальник відділу організаційного
забезпечення діяльності міської ради

О. Заєць

Начальник юридичного відділу

Т. Камінська



25.02.2025р.

«ПОГОДЖЕНО»
ТОВ «ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ
УКРАГРОРЕГІОН»
Директор


(Підпис)
« 27 » 03 2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
ВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ
КОРОСТЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Міський голова


(Підпис)
« 27 » 03 2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»
В «ВАЙЗ ПРОПЕРТІ»
Директор


(Підпис)
« 27 » 03 2025 р.

«ПОГОДЖЕНО»
Начальник відділу архітектури та
містобудування
Коростенської міської ради


(Підпис)
« 27 » 03 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення: «Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Коростенської міської ради Коростенського району Житомирської області №2178 від 20.02.2025 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території»
3	Замовник розроблення детального плану	ВИКОНАВЧИЙ КОМПІТЕТ КОРОСТЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
4	Строк розроблення детального плану, Роки реалізації проекту, з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Відповідно до календарного плану (Додаток №3 до Договору), середньостроковий період – 6-10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Детальний план території, орієнтовною площею 8,8 га, для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень
6	Перелік наявних вихідних даних	Надається замовником: - Державні інтереси; - Рішення Коростенської міської ради Коростенського району Житомирської області №2178 від 20.02.2025 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території»; - Відомості про наявні місцеві та магістральні інженерні мережі (при наявності); Надається платником: - Інвестиційні наміри забудови;

		- топографічне знімання М 1:500 на територію, що проєктується.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області
8	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити розміщення об'єктів відповідно до містобудівної документації (Генерального плану та плану зонування).
9	Перелік індикаторів розвитку	Передбачити на об'єктах централізоване водопостачання, каналізування, газифікацію та організацію дренажу стічних ґрунтових вод. Розробити план благоустрою на прилеглу до об'єктів будівництва територію на зазначену у завданні площу.
10	Графічні матеріали	Графічна частина (ДБН Б.1.1-14:2021, табл. 7.1): - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, в довільному масштабі; - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000; - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:1000; - План функціонального зонування території, М 1:1000; - Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:1000; - Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000; - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000; - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:1000; - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час, М 1:1000; - План червоних ліній, М 1:1000; - Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100; ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:1000; - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:1000.
11	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	У складі проекту розробити розділ охорони навколишнього природного середовища відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації. Склад та вимоги», затвердженої наказом Мінрегіону України від 28.12.2010 № 559.
12	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
13	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат електронних документів містобудівної документації з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» – XML; PDF; JPEG; Шейпи.
14	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН

15	Додаткові вимоги	Виготовити графічні ілюстративні матеріали для проведення громадських слухань та обговорень у довільному масштабі в одному примірнику, в тому числі у форматі 3D на запроектовані об'єкти, які будуть розташовані на ділянках з кадастровими номерами 1810700000:02:041:0089; 1810700000:02:041:0088, на зону благоустрою, та автостоянку. Передати Замовнику на затвердження містобудівну документацію: Пояснювальна записка та графічні матеріали на паперових носіях - два примірники, в електронному вигляді – два примірники (CD –диск) або посилання на файлообмінник. Забезпечити проходження детального плану території через містобудівну раду Житомирської облдержадміністрації.
----	------------------	---

Додаток до Завдання є «Схема меж розроблення детального плану території»

Примітка: Завдання може бути уточнене у процесі розробки проекту

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



Олександр ГРАНОВСЬКИЙ

Сергій СТАСЮК

**Схема меж розроблення детального плану території в районі вулиці
Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району,
Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з
метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до
функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень**



Начальник відділу архітектури та містобудування
виконавчого комітету
Коростенської міської ради



Сергій ТУМАШ



**ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ**

майдан імені С. П. Корольова, 12, м. Житомир, 10014, тел. (0412) 40-47-16

www.architect-zt.gov.ua, e-mail: drd@drddep.zht.gov.ua, код ЄДРПОУ 39932654

Від 14.04.2025 № 04/2-1272

На № _____ від _____

Коростенській міській раді

**Про надання інформації щодо
державних та регіональних інтересів
при розробленні містобудівної документації**

На ваш лист від 04.04.2025 № 02-16/509 щодо надання вихідних даних для розроблення детального плану території, надсилаємо пропозиції для врахування при виконанні проєкту містобудівної документації:

1. Узгодити проєктні рішення з Схемою планування території Житомирської області, затвердженою рішенням Житомирської обласної ради від 07.03.2018 № 966.
2. Узгодити планувальні рішення детального плану території з положенням смуг відведення автомобільних доріг загального користування місцевого значення.
3. У ході виконання роботи керуватися вимогами:
 - постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
 - постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - постанови Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2024 р. № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні»;
 - наказу Міністерства розвитку громад і територій України від 22.02.2022 №56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

4. Розпорядчі документи, матеріали погодження та затверджений проєкт містобудівної документації внести послідовно до містобудівного кадастру на

державному рівні згідно вимог та у порядку визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2024 р. № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні».

5. Розроблений проєкт необхідно внести на розгляд обласної архітектурно-містобудівної ради при Департаменті регіонального розвитку Житомирської обласної державної адміністрації, що передбачено частиною 43 підпункту 16 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 розгляд «проєктів комплексних планів територіальних громад, адміністративними центрами яких не є адміністративні центри областей; генеральних планів населених пунктів територіальних громад, які не є обласними центрами; детальних планів території територіальних громад, адміністративними центрами яких не є адміністративні центри областей, - архітектурно-містобудівною радою при уповноваженому органі містобудування та архітектури Автономної Республіки Крим, відповідної облдержадміністрації».

6. У разі необхідності внесення даних до реєстру містобудівної документації обласного рівня підготувати в електронному вигляді комплект містобудівної документації, розпорядчі та погоджувальні документи. Проєкт містобудівної документації рекомендується виконати з використанням модуля «Шаблон бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні для ArcGIS», які можна отримати у Департаменті регіонального розвитку обласної військової адміністрації за зверненням на електронну адресу: uma@drdep.zht.gov.ua. Затверджений проєкт надати у вигляді набору просторових даних та метаданих у форматі File Geodatabase (GDB) із файлом карти .mxd та забезпеченням повноти атрибутивної інформації.

7. Врахувати вимоги положень частини 6³ Перехідних положень Закону України: «Про регулювання містобудівної діяльності» встановити, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Директор

Валерія ЛАТИШЕВА
40-47-11

Сергій СОРОКІН



**АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ
СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
У ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ У ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТІ)**

вул. Покровська, 16 м. Житомир, 10029 тел.: 0412 -47-05-34, факс: 0412- 47-05-35
E-mail: des.zt@restoration.gov.ua, info.zt@restoration.gov.ua , Код ЄДРПОУ 03451526

25.06.25р. № 05-20/1047

На № _____ від _____

Директору земельної компанії
ТОВ «УКРАГРОРЕГІОН»
Сергію СТАСЮКУ
03151, м. Київ, вул. Волинська, 9А, кв. 56

На Ваш лист за № 13/25 від 19.06.2025р., щодо надання вихідних даних та технічної характеристики державної дороги у зв'язку з розробленням «Детального плану території в районі вулиці Кемського Сергія, 105 м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення плану зонування території міста Коростень», повідомляємо наступне.

В межах розроблення детального плану території, на балансі Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Житомирській області перебуває автомобільна дорога загального користування державного значення М-07 Київ – Ковель – Ягодин (на м. Люблін).

Відповідно до матеріалів технічного звіту по встановленню меж землекористування, ширина смуги відведення автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 Київ – Ковель – Ягодин (на м. Люблін), в межах розроблення ДПТ становить 28 метрів, орієнтовно по 14 метрів праворуч та ліворуч від осі дороги. У разі необхідності встановлення смуги відведення у вищевказаному місці рекомендуємо звернутись до ДП "Житомирський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», що знаходиться за адресою: м. Житомир, вул. Довженка, 45.

Також зазначаємо, що автодорога М-07 Київ – Ковель – Ягодин (на м. Люблін), в межах розроблення ДПТ має II категорію, ширина проїзної частини 7,5 метрів (3,75*2) цементобетонного покриття, інтенсивність руху складає 14400 авт./добу.

В.о. начальника

Дмитро ЛЮБИМЕНКО

ДОВІДКА № 1

**видана ТОВ «ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН»
для розроблення «Детальний план території в районі вулиці Кемського
Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для
уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового
призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення
Плану зонування території міста Коростень»**

Технічне обслуговування автомобільного транспорту (АЗС)

Назва	Адреса	Кількість колонок / місць розбірки	Кількість працюючих
	м. Коростень		
АЗС «Фактор»	вул. Кемського Сергія, 162	2	5

1. Категорія АЗС (за потужністю): **ІІІ категорія** (350 заправок на добу згідно проектної документації);
2. Тип АЗС за їх технологічним рішенням: **Стационарна АЗС**. Повністю облаштована стаціонарна заправна станція з фундаментом, капітальними спорудами, технологічним обладнанням;
3. Кількість та тип резервуарів: **4 одиниці** - підземні, горизонтальні, циліндричні, односекційні;
4. Ємність кожного резервуара: **4х24 м3**;
5. Тип пального: бензин А-95, дизель;
6. Наявність очисних споруд: **відсутні** (чотири накопичувальні ємності);
7. Чи є на території:
Магазин / МАФ: так
Кафе: так
Мийка: ні
Шиномонтаж: так
СТО: ні

Заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради
у сфері збалансованого економічного
і соціального розвитку міста

Олександр Ясинецький

Відділ інформаційно-консультативного забезпечення

Інформаційне повідомлення про початок розроблення містобудівної документації – Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень

8 Липня 15:46

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», а також згідно з договором №3/06-25-251 від 10.06.2025, повідомляємо про початок розроблення містобудівної документації місцевого рівня «Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень».

Підстава для розроблення: Рішення Коростенської міської ради Житомирської області №2178 від 20.02.2025 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території», сорок друга сесія VIII скликання .

Замовник документації: ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ КОРОСТЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Виконавець: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ УКРАГРОРЕГІОН» (ЄДРПОУ 38185475)

Порядок і строк внесення пропозицій:

Відповідно до пункту 42 Постанови КМУ № 926, мешканці можуть подати розробнику пропозиції щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки усіх форм власності, сформовані до 2018 року, інформація про які відсутні у Державному земельному кадастрі

Чат-бот
Гаряча лінія

Для цього необхідно надати копії документів, що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою (державні акти, договори оренди, свідоцтва тощо).

Куди подавати пропозиції:

Письмові пропозиції подаються за адресою: Виконавчий комітет Коростенської міської ради, вул. Михайла Грушевського, 22, Коростень, Житомирська область, 11500.

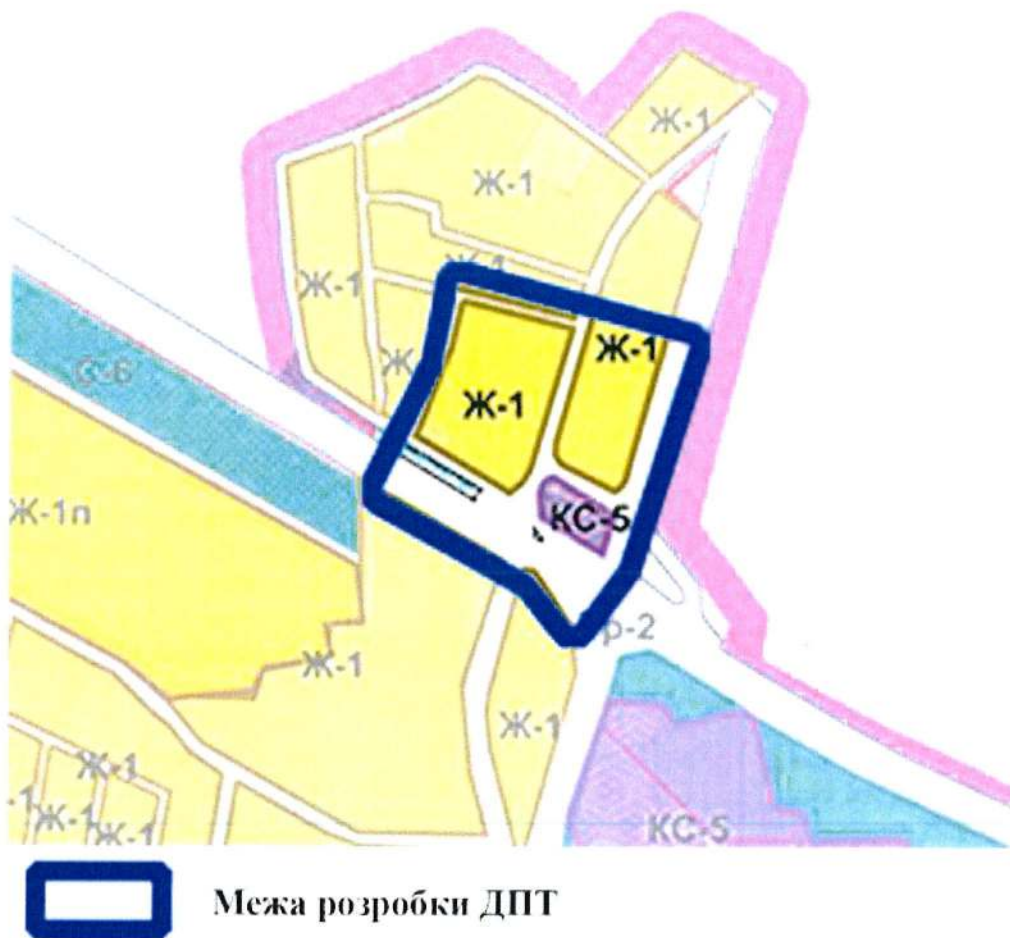
Електронна пошта для прийому пропозицій: general_department@korosten-rada.gov.ua, або 800400@ukr.net

Строк подання пропозицій — протягом 30 календарних днів з моменту оприлюднення цього повідомлення.

За додатковою інформацією звертайтеся: 0986800300, e-mail: 800400@ukr.net ; представник виконавця – Сергій Стасюк.

Схема меж розроблення детального плану території

Схема меж розроблення детального плану території



Межа розробки ДПТ



[Наступна новина](#)

Відділ інформаційно-консультативного забезпечення

Стартувала молодіжна стажувальна програма у Коростені!

7 Липня 17:16

[Чат-бот](#)
[Гаряча лінія](#)

Схема міського автобусного маршруту
№2 «Залізничний Вокзал - Пащини»

аркушів 2

аркуш 1

Увага!
Розв'язання автобусів
проводити на спеціально
обладнаних майданчиках

Аварійно-небезпечні
ділянки

ПОГОДЖЕНО:
УВП в Житомирській області ДПП
14.05.2022

ПОГОДЖЕНО:
ВП Коростенська дистанція колії

Аварійно-небезпечні
ділянки



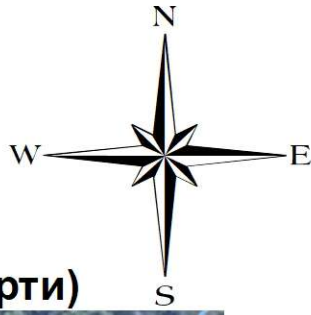
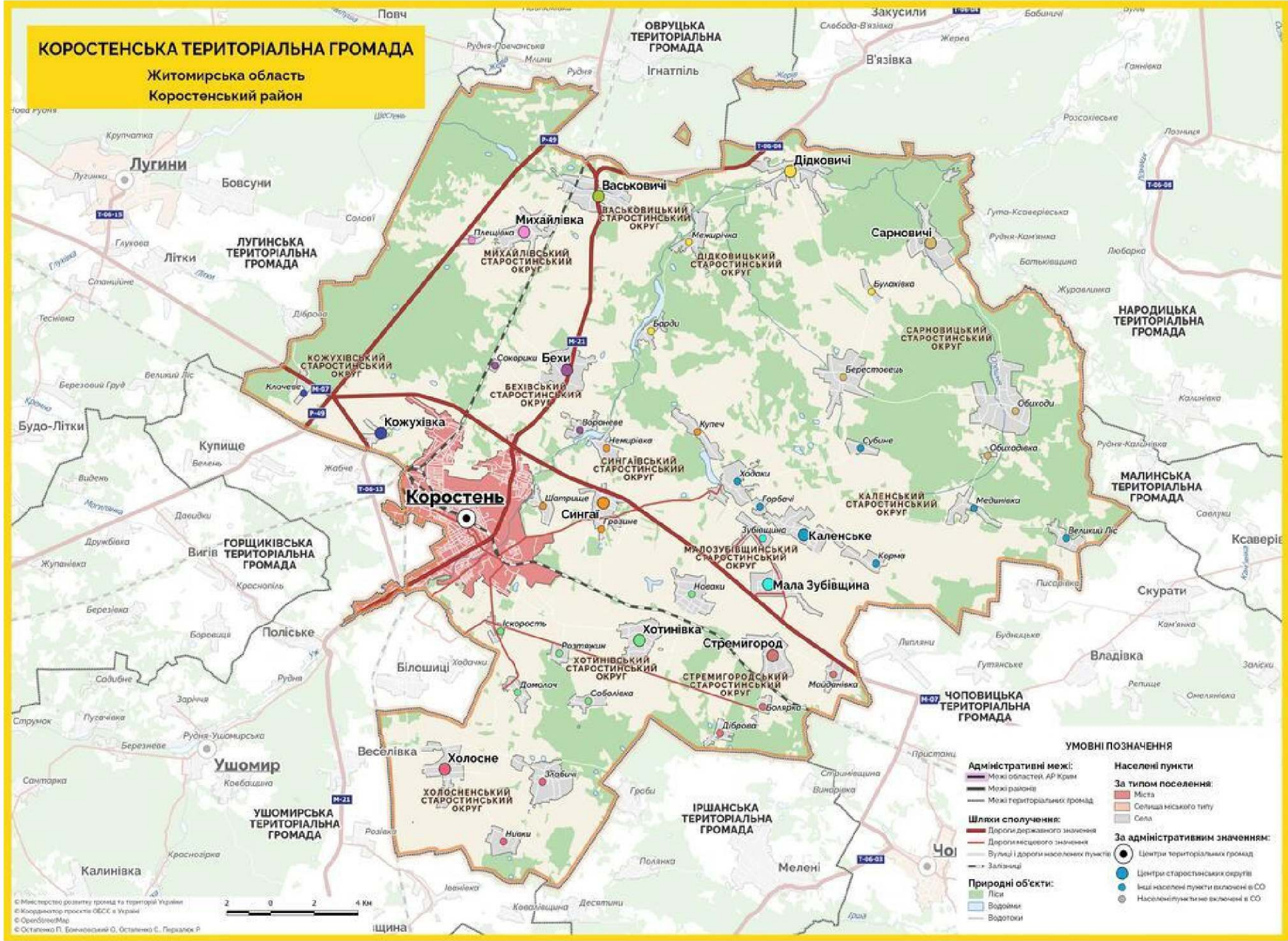
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ



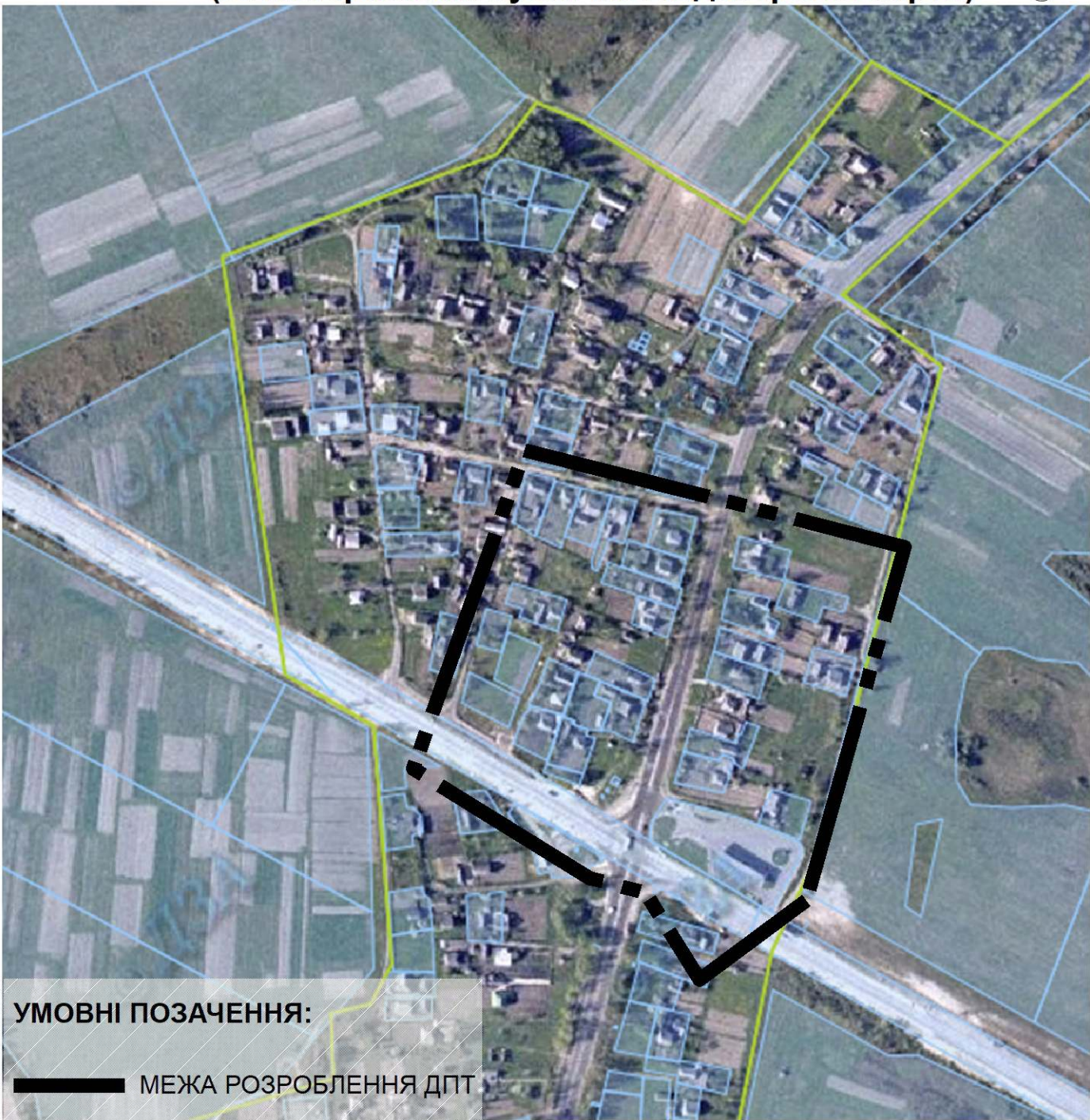
Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

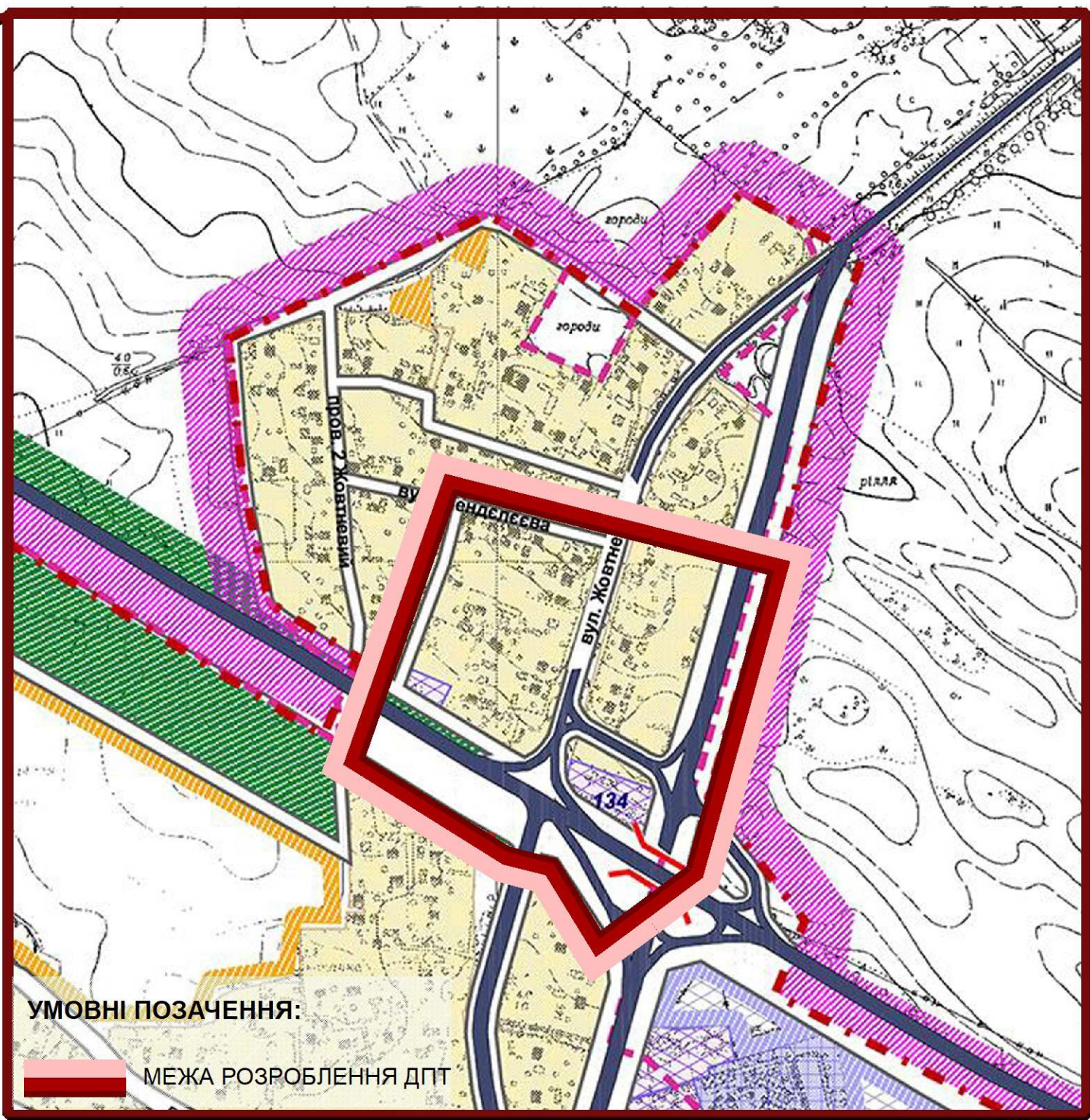
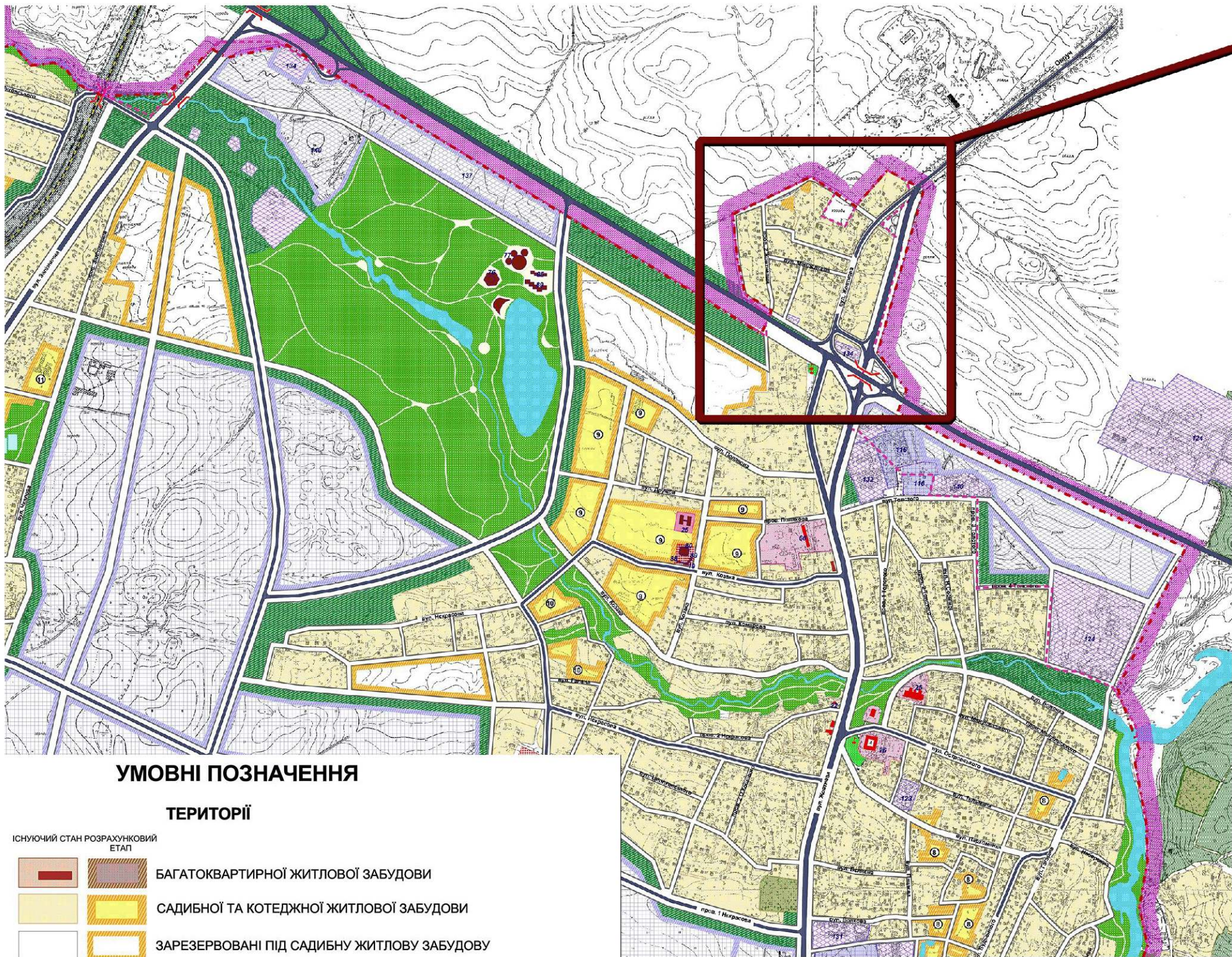
СХЕМА КОРОСТЕНСЬКОЇ ГРОМАДИ



РОЗМІЩЕННЯ ДПТ В М. КОРОСТЕНЬ
(за матеріалами публічної кадастрової карти)



РОЗТАШУВАННЯ ДПТ НА ФРАГМЕНТІ "ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КОРОСТЕНЬ"



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
ТЕРИТОРІЇ	
Існуючий стан розробки	Етап
	БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
	САДИБНОЇ ТА КОТЕДЖНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
	ЗАРЕЗЕРВОВАНИ ПІД САДИБНУ ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ
	КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ, ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД, СКЛАДІВ ТА БАЗ
	ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
	ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ
	ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ
	ШЛЯХОПРОВІДИ
	МЕЖА МІСТА

АРХ. №85-ДПТ-001

Договір №85 від 27 березня 2025р.					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ					
Зм.	Кілк.	Аркуш	Надок.	Підпис	Дата
					2025
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ				Стадія	Аркуш
				ДПТ	1
ГАП				Грановський О.	Аркушів
Розробив				Грановський О.	12
Перевірила				Стасюк С.	
				Б.М.	
				УКРАЇНОРЕГІОН ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ	



Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа ДПТ
- Межа міста Коростень
- Межі землекористування

ТЕРИТОРІЇ:

- Садибна житлова забудова
- Громадська забудова
- Рілля та перелоги
- Зелені насадження
- Автомобільного транспорту
- Електрозабезпечення

ПРОЇЗДИ ТА ПОКРИТТЯ

- Дорога з твердим покриттям
- Стежки
- Проїзди

ЕКСПЛІКАЦІЯ

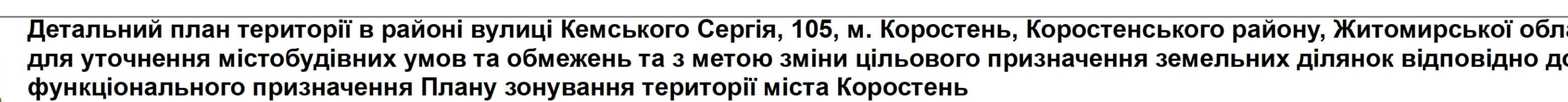
- Заклад громадського харчування (кафе «Модуль»)
- КТП-160
- Будівля АЗС середньої потужності, з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів
- Склад ППМ АЗС
- Паливно-роздавальні колонки з рідким моторним паливом (ПРК РМП) (3 од.)
- Вигрібна яма
- Іміджева стеля
- Зупинка громадського транспорту
- Паркова для тимчасового зберігання автомобілів

- Громадські будівлі та споруди
- Житловий будинок
- Нежитловий будинок
- Будівлі та споруди інженерного забезпечення

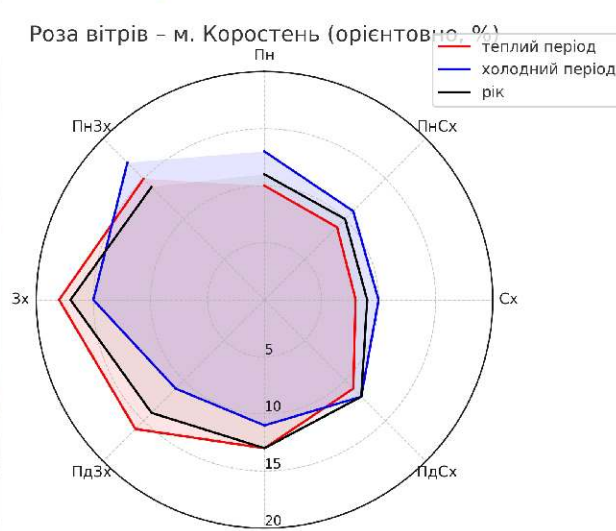
Масштаб 1:1000



						Договір №85 від 27.03.2025		
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Стадія	Аркуш
ГАП	О. Грановський				2025		ДПТ	2
Розробив	О. Грановський							13
Перевірив	С. Столюк							
						1:1000	УКРАЇНОРЕГІОН ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ	



ПРОЄКТНИЙ ПЛАН, М 1 : 1000



ЕКСПЛІКАЦЯ

ИСКЛЮЧА:

1. Заклад громадського харчування (кафе «Модуль»)
2. КТП-160
3. Будівля АЗС середньої потужності, з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів
4. Склад ППМ АЗС
5. Паливно-роздавальні колонки з рідким моторним паливом (ПРК РМП) (3 од.)
6. Вигрібна яма
7. Іміжева стеля
8. Зупинка громадського транспорту
9. Палкова для тимчасового зберігання автомобілів

ПРОЕКТ

10. Заклад громадського харчування
11. Заклад торгівлі
12. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів
13. Дизельгенератор

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ.	проект	
		Межа ДПТ
		Межа міста Коростень
		Межі землекористування
		Лінія регулювання забудови (3-6 метрів від червоної)
		Блакитна лінія (лінія обмеження висоти - 12 метрів)

ТЕРИТОРИ

ІСН.	проект	
		Садивна житлова забудова
		Громадська забудова
		Автомобільного транспорту
		Об'єктів інженерної інфраструктури

		
		Транспортно-складської забудови
		Зелені насадження спеціального ко
		Вулиць та доріг в червних лініях
		Мости, естакади, шляхопроводи

ПРОЇЗДИ, ПОКРИТТЯ та СПОРУДИ

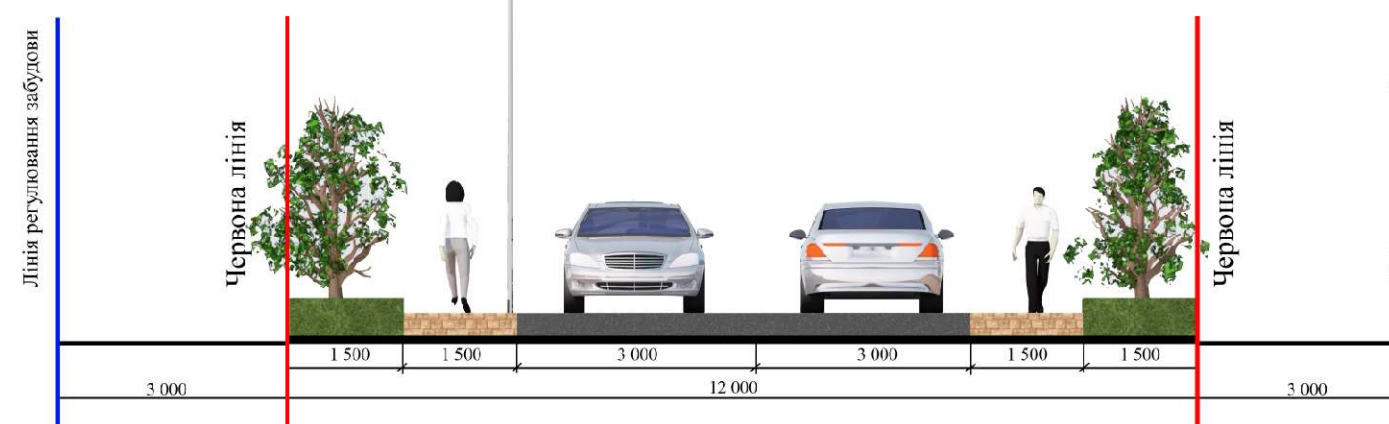
існ.	проект	
		Дорога з твердим покриттям
		Стежки
		Шумозахисні звукопоглинаючі екрани

Масштаб 1:1000

0 25 50 100 Метри

Проектні профілі вулиць

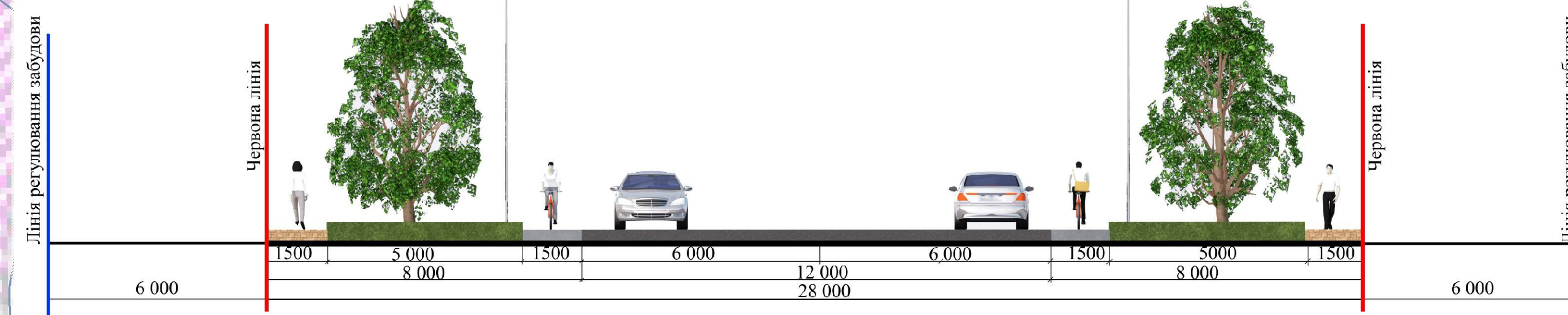
пров. Мурашка Олександра, вул. Ольжича Олега, вул. Проектна 2
Переріз 4-4, 5-5, 6-6
М 1 : 100



вул. Сергія Кемського, М-07 Київ-Ковель-Ягодин

Переріз 1-1, 3-3

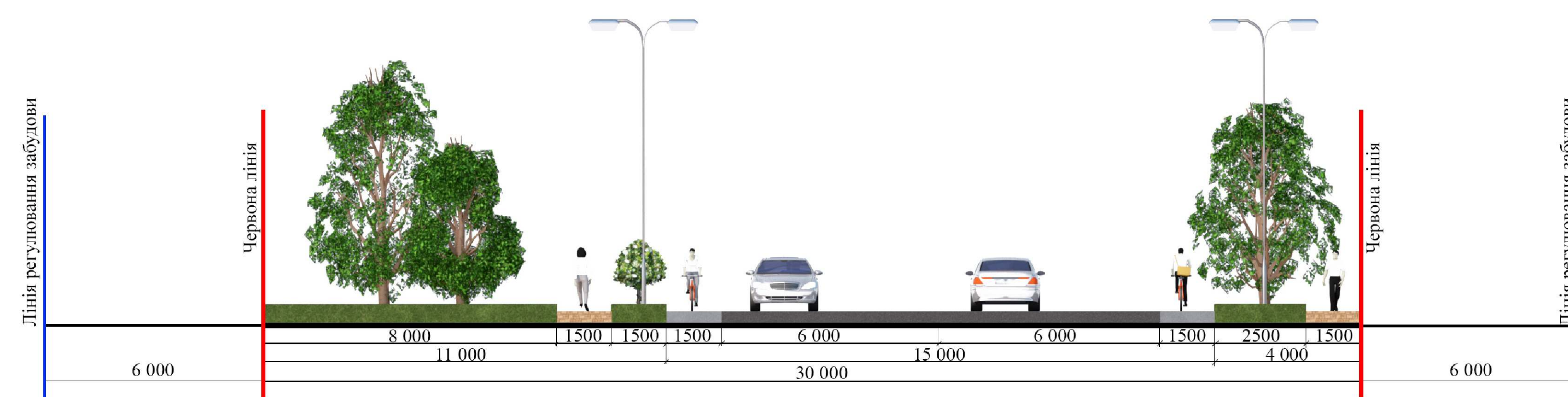
M 1 : 100



Проектна вулиця

Переріз 2-2

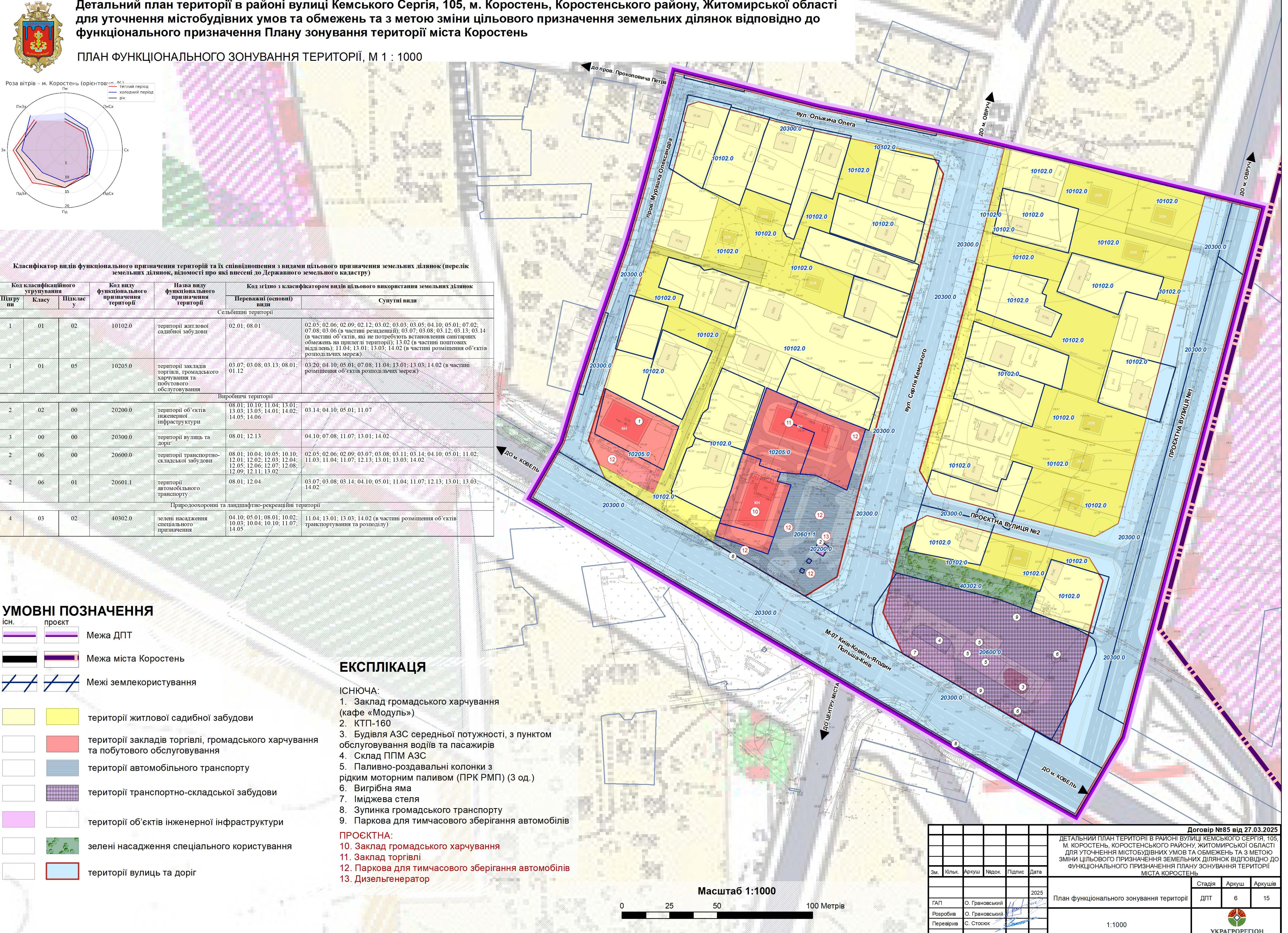
M 1 : 100



Візуалізація об'єктів громадського харчування та закладу торгівлі на кадастрових ділянках: 1810700000:02:041:0089; 1810700000:02:041:0088

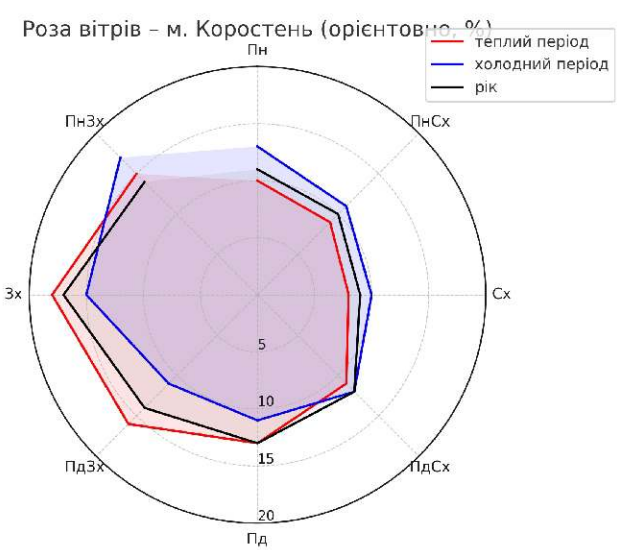


Додаток №85 від 27.03.2025					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ КОМОРАНОГО СЕРГІЯ, 105 м. КОРОСТЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСЦОВІВИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОДОМ ЗМІНИ КОРДОНІВ ПРІЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗООНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЬ.					
Зм.	Кільк.	Аркус	Масш.	Платис.	Дата
					2025
ГАП	О. Гривановіч				
Розробив	О. Гривановіч				
Перевірив	С. Стогов				
Проектний план, Креслення поперечних профілів вулиць					
				Стадія	Аркус
				ДІП	4.13
				Аркусів	15
1:1000, 1:100					
					



Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ, М 1 : 1000



Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру)						
Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбишні території						
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденції); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглої території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	01	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Виробничі території						
2	02	00	20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
3	00	00	20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
2	06	00	20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території						
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- існ.

проект

Межа ДПТ

Межа міста Коростень

Межі землекористування
- території житлової садибної забудови

території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

території автомобільного транспорту

території транспортно-складської забудови

території об'єктів інженерної інфраструктури

зелені насадження спеціального користування

території вулиць та доріг

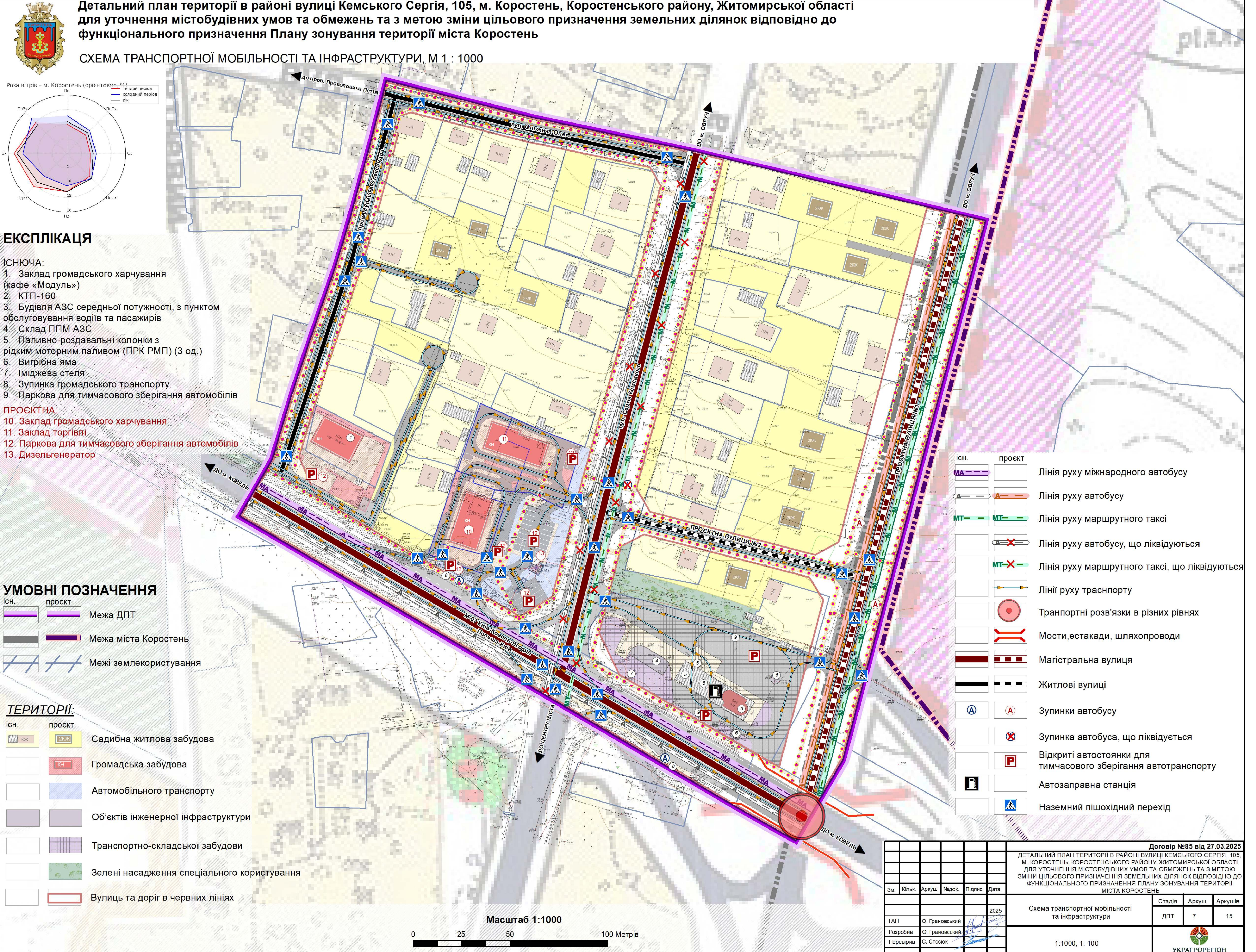
ЕКСПЛІКАЦЯ

- ІСНЮЧА:
- 1. Заклад громадського харчування (кафе «Модуль»)
 - 2. КТП-160
 - 3. Будівля АЗС середньої потужності, з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів
 - 4. Склад ППМ АЗС
 - 5. Паливно-роздавальні колонки з рідким моторним паливом (ПРК РМП) (3 од.)
 - 6. Вигрібна яма
 - 7. Іміджева стеля
 - 8. Зупинка громадського транспорту
 - 9. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів
- ПРОЄКТНА:
- 10. Заклад громадського харчування
 - 11. Заклад торгівлі
 - 12. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів
 - 13. Дизельгенератор

Масштаб 1:1000



Договір №85 від 27.03.2025						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ			
Зм.	Кільк.	Аркуш	Надк.	Підпис	Дата	План функціонального зонування території	Стадія	Аркуш	Аркушів
					2025		ДПТ	6	15
ГАП	О. Грановський								
Розробив	О. Грановський								
Перевірив	С. Стосюк					1:1000	УКРАЇНОРЕГІОН ЗЕМЕЛЬНА КОМПАНІЯ		

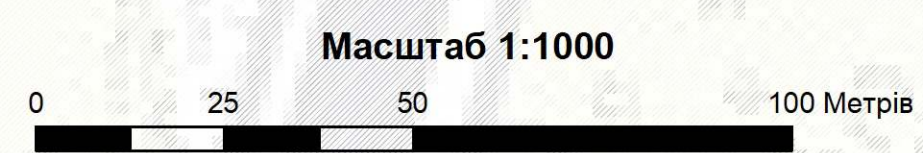


- ІСНЮЧА:**
- 1. Заклад громадського харчування (кафе «Модуль»)
 - 2. КТП-160
 - 3. Будівля АЗС середньої потужності, з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів
 - 4. Склад ППМ АЗС
 - 5. Паливно-роздавальні колонки з рідким моторним паливом (ПРК РМП) (3 од.)
 - 6. Вигрібна яма
 - 7. Іміджева стеля
 - 8. Зупинка громадського транспорту
 - 9. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів
- ПРОЄКТНА:**
- 10. Заклад громадського харчування
 - 11. Заклад торгівлі
 - 12. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів
 - 13. Дизельгенератор

- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- | | | |
|------|--------|------------------------|
| існ. | проект | Межа ДПТ |
| існ. | проект | Межа міста Коростень |
| існ. | проект | Межі землекористування |

- ТЕРИТОРІЇ:**
- | | | |
|------|--------|---|
| існ. | проект | Садібна житлова забудова |
| існ. | проект | Громадська забудова |
| існ. | проект | Автомобільного транспорту |
| існ. | проект | Об'єктів інженерної інфраструктури |
| існ. | проект | Транспортно-складської забудови |
| існ. | проект | Зелені насадження спеціального користування |
| існ. | проект | Вулиць та доріг в червних лініях |

- | існ. | проект | |
|------|--------|--|
| MA | MA | Лінія руху міжнародного автобусу |
| A | A | Лінія руху автобусу |
| MT | MT | Лінія руху маршрутного таксі |
| | A-X | Лінія руху автобусу, що ліквідуються |
| | MT-X | Лінія руху маршрутного таксі, що ліквідуються |
| | | Лінії руху транспорту |
| | | Транспортні розв'язки в різних рівнях |
| | | Мости, естакади, шляхопроводи |
| | | Магістральна вулиця |
| | | Житлові вулиці |
| A | A | Зупинки автобусу |
| | X | Зупинка автобусу, що ліквідується |
| | P | Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автотранспорту |
| | | Автозаправна станція |
| | | Наземний пішохідний перехід |



						Договір №85 від 27.03.2025		
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата			
ГАП		О. Грановський			2025	Схема транспортної мобільності та інфраструктури		
Розробив		О. Грановський						
Перевірив		С. Стосяк						
						1:1000, 1: 100		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	7	15
						УКРАПРОРЕГІОН земельна компанія		



Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області
для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до
функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень

ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, М 1:1000

ЕКСПЛІКАЦЯ

ІСНЮЧА:

1. Заклад громадського харчування (кафе «Модуль»)
2. КТП-160
3. Будівля АЗС середньої потужності, з пунктом обслуговування водіїв та пасажирів
4. Склад ППМ АЗС
5. Паливно-роздавальні колонки з рідким моторним паливом (ПРК РМП) (3 од.)
6. Вигрібна яма
7. Іміджева стеля
8. Зупинка громадського транспорту
9. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів

ПРОЄКТНА:

10. Заклад громадського харчування
11. Заклад торгівлі
12. Паркова для тимчасового зберігання автомобілів
13. Дизельгенератор

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

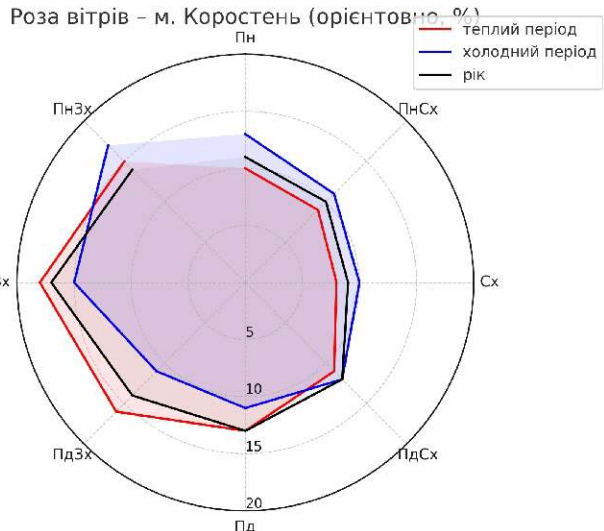
- існ. проект
- — Межа ДПТ
- — Межа міста Коростень
- — Межі землекористування

ТЕРИТОРІЇ:

- існ. проект
- — Садибна житлова забудова
- — Громадська забудова
- — Автомобільного транспорту
- — Об'єктів інженерної інфраструктури
- — Транспортно-складської забудови
- — Зелени насадження спеціального користування
- — Вулиць та доріг в червних лініях
- — Точки координат червоних ліній та їх номери

Масштаб 1:1000

0 25 50 100 Метрів



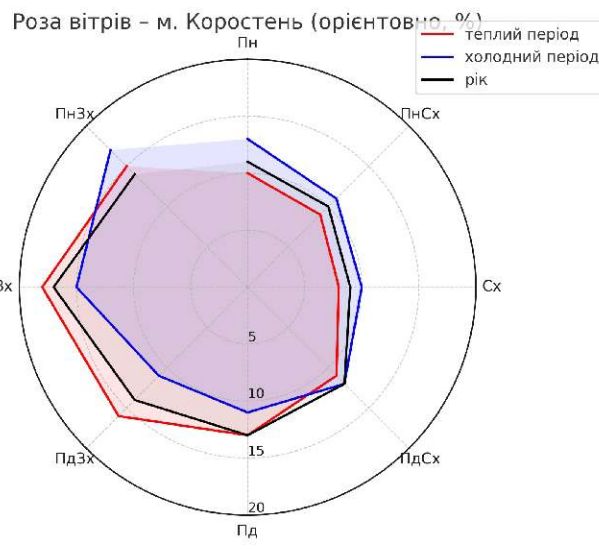
№	Координати точки X	Координати точки Y
1	311350,4372	5651204,239
2	311434,374	5651186,663
3	311447,9919	5651183,414
4	311431,4788	5651117,584
5	311419,7935	5651074,237
6	311403,2898	5651014,233
7	311410,2001	5651002,097
8	311495,3121	5650979,901
9	311507,4105	5650986,533
10	311552,9356	5651158,625
11	311582,0741	5651151,475
12	311508,8948	5650874,835
13	311484,9326	5650833,904
14	311454,3376	5650851,229
15	311200,0357	5651000,103
16	311216,4473	5651028,74
17	311225,918	5651060,286
18	311231,9048	5651078,449
19	311236,8843	5651093,382
20	311250,3544	5651132,183
21	311257,6973	5651157,246
22	311266,7279	5651190,785
23	311275,1374	5651223,216
24	311371,5367	5651004,367
25	311392,7774	5651081,594
26	311404,3811	5651124,635
27	311415,7753	5651170,059
28	311410,2839	5651179,523
29	311347,6257	5651192,572
30	311287,1241	5651207,82
31	311281,6886	5651206,084
32	311279,4437	5651197,693
33	311280,5385	5651197,4
34	311278,2826	5651187,501
35	311269,2667	5651154,059
36	311261,739	5651128,386
37	311243,2952	5651074,672
38	311237,34	5651056,606
39	311229,4432	5651030,296
40	311238,4895	5651009,744
41	311343,1515	5650948,296
42	311359,8957	5650958,501
43	311499,4865	5650956,578
44	311492,2433	5650968,3
45	311407,2243	5650990,472
46	311395,3787	5650984,347
47	311384,0238	5650939,705
48	311394,4916	5650918,155
49	311476,7622	5650870,674

						Договір №85 від 27.03.2025		
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, м. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата			
						План червоних ліній		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	12	15
						1:1000		
						УКРАПРОРЕГІОН земельна компанія		



Детальний план території в районі вулиці Кемського Сергія, 105, м. Коростень, Коростенського району, Житомирської області
для уточнення містобудівних умов та обмежень та з метою зміни цільового призначення земельних ділянок відповідно до
функціонального призначення Плану зонування території міста Коростень

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ФОРМОЮ ВЛАСНОСТІ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ КАТЕГОРІЙ ТА ВИДУ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ,
З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ОБТЯЖЕНЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа ДПТ
- Межа міста Коростень
- Межі кадастрових ділянок (приватна власність)
- Межі кадастрових ділянок (комунальна власність)
- Межі кадастрових ділянок (державна власність)
- Земельні ділянки в межах ДПТ, відомості про які не внесені до ДЗК (не сформовані)

Масштаб 1:1000

0 25 50 100 Метрів

ПЕРЕЛІК ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ВНЕСЕНО/НЕ ВНЕСЕНІ ДО ДЗК

№	Кадастровий номер	Площа, га	Форма власності	Цільове призначення	Категорія земель	Угіддя	Наявні обмеження та обтяження
1	1810700000:01:041:0195	0,5523	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Капітальна одноповерхова; Під проїздами, проходами та площадами	-
2	1810700000:01:041:0457	0,0004	Комунальна власність	14.02 Для розміщення, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
3	1810700000:01:041:0123	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Забудовані землі; Прибудинкова територія	-
4	1810700000:01:041:0453	0,0004	Комунальна власність	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
5	1810700000:01:041:0252	0,0035	Комунальна власність	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
6	1810700000:02:041:0089	0,024	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі житлової та громадської забудови	Рілля	-
7	1810700000:01:041:0232	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
8	1810700000:01:041:0290	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
9	1810700000:02:041:0088	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Малоповерхова забудова	-
10	1810700000:01:041:0118	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
11	1810700000:01:041:0142	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
12	1810700000:02:041:0077	0,1000	Приватна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Землі житлової та громадської забудови	Відкриті землі без рослинного покриття або з незначним рослинним покриттям	-
13	1810700000:01:041:0149	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
14	1810700000:01:041:0481	0,0955	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
15	1810700000:01:041:0471	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
16	1810700000:01:041:0148	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Малоповерхова забудова	-
17	1810700000:01:041:0201	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Прибудинкова територія	-
18	1810700000:01:041:0395	0,1000	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Малоповерхова забудова	-
19	1810700000:01:041:0246	0,1000	Комунальна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Тимчасова; Прибудинкова територія	-
20	1810700000:01:041:0021	1,1222	Державна власність	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі під дорогами, зокрема підрунговими	-
21	1810700000:02:041:0096	0,0600	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	Рілля; Капітальна; Прибудинкова територія	-

Зм.

Кільк.

Аркуш

Надок.

Підпис

Дата

ГАП

О. Грановський

Розробив

О. Грановський

Перевірів

С. Стосюк

2025

Договір №85 від 27.03.2025

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ КЕМСЬКОГО СЕРГІЯ, 105, М. КОРОСТЕНЬ, КОРОСТЕНСЬКОГО РАЙОНУ, ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ТА З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВІДПОВІДНО ДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КОРОСТЕНЬ

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ФОРМОЮ ВЛАСНОСТІ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ КАТЕГОРІЙ ТА ВИДУ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ОБТЯЖЕНЬ

Стадія

Аркуш

Аркушів

ДПТ

14

15

1:1000

УКРАЇНОРЕГІОН
земельна компанія

МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ