



MISTOPLAN
АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

м.Львів, вул. Нижанківського,26

mistoplan.lviv@gmail.com

mistoplan.com.ua

+38 (093) 36 64 777



Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія АА №003995 від 27.04.2015 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011878 від 26.02.2015 року

Замовник: Луцька міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

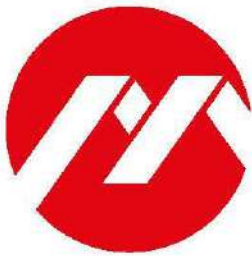
«Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського,
Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі
Українки у м. Луцьку»

ТОМ-I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-II

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



MISTOPLAN
АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

м.Львів, вул. Нижанківського,26

mistoplan.lviv@gmail.com

mistoplan.com.ua

+38 (093) 36 64 777



Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія АА №003995 від 27.04.2015 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011878 від 26.02.2015 року

Замовник: Луцька міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського,
Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі
Українки у м. Луцьку»

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-І

Директор



Р.Р.Сень

Головний архітектор проекту



Л.В.Гривнак

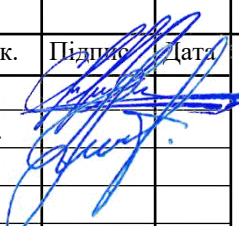
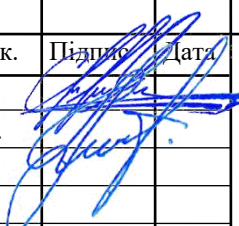
Інженер-землевпорядник



Р. Б. Ванчура

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка
ЗМ	Зміст	3-4
СП	Склад містобудівної документації	5
ПД	Підтвердження ГАП'а та інженера-землевпорядника	6
ВУ	Відомості про учасників	7
ПЗ	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	8
	ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
	1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	11
	2. Оцінка існуючого використання території	11
	3. Оцінка структури землекористування	11
	ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	11
	1. Розвиток озеленення та благоустрою території	11
	2. Інженерна підготовка і захист території	11
	3. Обмеження у використанні земель	11
	3.1. Існуючі обмеження у використанні земель	11
	3.2. Проєктні обмеження у використанні земель	11
	3.3. Встановлені обмеження у використанні земель	11
	4. Просторова композиція території	11
	5. Функціональне зонування території	
	6. Транспортна мобільність та інфраструктура	11
	6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	11
	6.2. Організація паркувального простору	11
	7. Інженерне забезпечення території	11
	8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	ЧАСТИНА III ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	11
	1. План реалізації містобудівної документації	11
	1.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації	
	1.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ЗМ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Директор	Сень Р.					ДПТ	1	2
			ГАП	Гривнак Л.							



MISTOPLAN
АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Шифр	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	22-10/25 ПЗ/ДПТ	Стратегія просторового розвитку території	
		План реалізації містобудівної документації	
II	22-10/25 ДПТ	Графічні матеріали містобудівної документації	
III	22-10/25 ПЗ/ПЗТ/ІЗ/ ДПТ	Інженерна підготовка і захист території	ДСК*
		Інженерне забезпечення території	
IV	22-10/25 ПЗ/ІТЗЦЗ/ ДПТ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	ДСК*
V	22-10/25 ПЗ/ОНПС	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	БГ	База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні	

**Містобудівна документація містить матеріали з інформацією, яка відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» належить до інформації з обмеженим доступом (для службового користування (ДСК)), зазначені матеріали створені у форматі окремого документа.*

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
								ДПТ	1	1	
			Директор	Сень Р.				Склад проекту		MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ	
			ГАП	Гривнак Л.							

«Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку» виконано на замовлення Луцької міської ради та розроблено відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проєкту
(Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації Серія АА №003995 від 27.04.2015 року)





Гривнак Л. В.

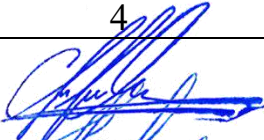
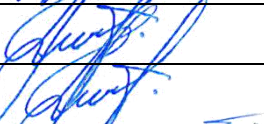


Інженер-землевпорядник
(Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011878 від 26.02.2015 року)



Ванчура Р. Б.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				ПД			Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ	1	1
			Директор	Сень Р.				Підтвердження ГАП'а			
		ГАП	Гривнак Л.								
		Інж-зем	Ванчура Р.								

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «МІСТОПЛАН»	Директор	Сень Р.Р.	
	ГАП	Гривнак Л.В.	
	Виконав	Гривнак Л.В.	
	Інженер-землевпорядник	Ванчура Р. Б.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Директор	Сень Р.				Відомість про учасників проектування	ДПТ	1	1
			ГАП	Гривнак Л.							
			Інж-зем	Ванчура Р.							



MISTOPLAN
АРХИТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ




«Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку» згідно рішення на розроблення містобудівної документації Луцької міської ради № 81/49 від 24 вересня 2025 року, з визначенням всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Розроблено детальний план на підставі таких даних:

- Рішення Луцької міської ради від 24 вересня 2025 року №81/49 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Генеральний план міста Луцьк М 1:5000, зі змінами, затвердженими рішенням від 23.02.2022 № 26/49
- Історико-архітектурний опорний план міста Луцьк М 1:5000
- Топографічна основа виконана у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М1:500.

Проєкт виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації";

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ПЗ							Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ	1		
			Директор	Сень Р.				Пояснювальна записка		MISTOPLAN	АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ	
			ГАП	Гривнак Л.								

- Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні» від 31 липня 2024 р. № 1557;
- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;
- Постанова «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- «Порядок ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проєкту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2024 р., № 909;
- ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14-2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- Інші профільні Державні будівельні норми

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до генерального плану міста Луцьк, функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору та створення фонду захисних споруд

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

цивільного захисту;

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

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Територія детального планування розташована в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку.

Площа проєкту детального планування – 18,5772 га.

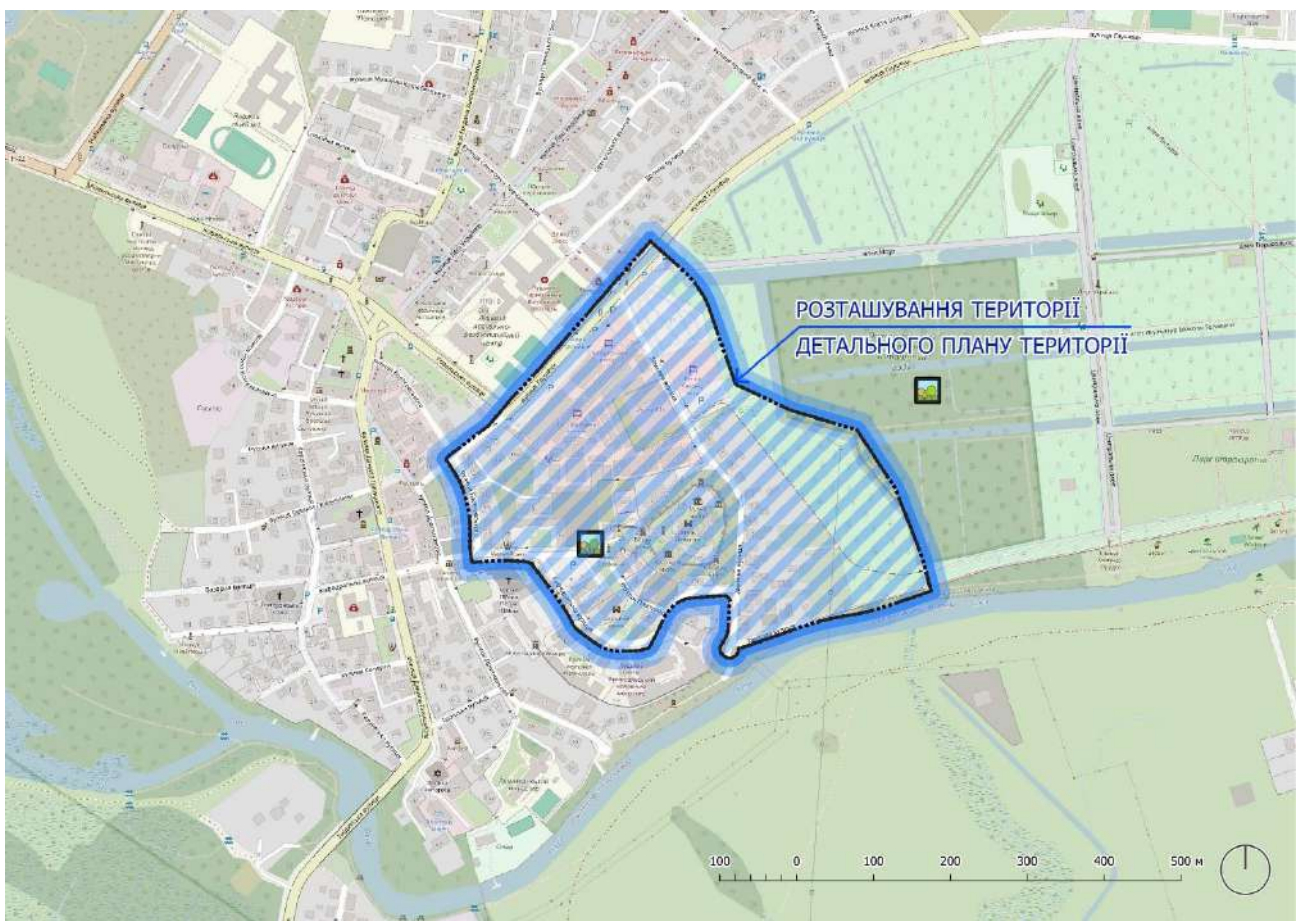


Рис.1 Схема розташування території (джерело: <https://www.openstreetmap.org>)

1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Луцьк — місто в Україні, адміністративний центр Волинської області та Луцької міської територіальної громади, орган місцевого самоврядування — Луцька міська рада. Місто розташоване у північно-західній частині України на річці Стир. Площа міста становить 40,23 км², площа Луцької міської територіальної громади — 382,57 км². Відстань до Києва складає близько 400 км, до Львова — близько 150 км. Через місто проходять автомобільні шляхи державного та регіонального значення, функціонує залізнична станція «Луцьк» регіональної філії «Львівська залізниця», розвинена мережа міського

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

громадського транспорту.

Перша письмова згадка про Луцьк датується 1085 роком, археологічні дані свідчать про існування поселення на цій території вже у X–XI століттях. У XIV столітті місто було укріплене кам'яною фортецею — замком Любарта, збудованим у 1340–1380-х роках, який став основним оборонним, адміністративним і символічним центром міста. Навколо замку сформувалася історична частина Луцька зі щільною житловою та ремісничою забудовою, системою вузьких вулиць, торгових площ, оборонних мурів та культових споруд. Історичне ядро міста зберегло середньовічну планувальну структуру і донині є головною пам'яткоохоронною зоною.

Чисельність населення Луцька у кінці XIX століття становила близько 15 000 осіб, у 1939 році — понад 40 000 осіб. За даними Всеукраїнського перепису населення 2001 року у місті проживало 210 069 осіб. Станом на 1 січня 2023 року чисельність населення міста становила 215 986 осіб, чисельність населення Луцької міської територіальної громади — 243 482 особи. Густота населення міста становить близько 6 180 осіб на 1 км².

У Луцьку функціонує система загальної середньої освіти, заклади професійно-технічної та вищої освіти, зокрема Волинський національний університет імені Лесі Українки та Луцький національний технічний університет. Мережа закладів культури представлена Волинським академічним обласним українським музично-драматичним театром, філармонією, музеями, бібліотеками та мистецькими закладами.

Промисловий комплекс міста включає підприємства машинобудівної, харчової та легкої промисловості, а також підприємства з виробництва будівельних матеріалів. Економіка міста базується на поєднанні промисловості, торгівлі, логістики та сфери послуг. У місті функціонують ринки, торговельні центри, підприємства малого та середнього бізнесу.

Просторова структура Луцька характеризується поєднанням історичної частини навколо замку Любарта з районами багатоквартирної житлової забудови та промисловими зонами. Уздовж річки Стир сформовані рекреаційні території, парки та зелені зони загального користування.

Клімат міста помірно континентальний. Середньорічна температура повітря становить +8,6 °С. Середня температура січня — -3,8 °С, середня температура липня — +19,0 °С. Середньорічна кількість опадів становить 573 мм. Зими помірно холодні, літа теплі, опади розподіляються відносно рівномірно протягом року.

2. Оцінка існуючого використання території

Територія детального планування, загальною площею 18,5772 га, розташована у межах населеного пункту місто Луцьк у центральній його частині, в межах історичного ареалу № 1 "Старе Місто».

На сьогодні, територія детального планування представлена у вигляді різнофункціонального простору, що включає в себе квартали громадської та житлової забудови, території пам'яток архітектури та історії, ринку та підстанції.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

Територія проектування обмежена:

- на півночі - вул. Глушець та землями громадської забудови;
- на півдні - вул. Катедральна, Плитниця, Замкова, землями житлової садибної та громадської забудови та річкою Стир;
- на заході – вул. Братковського, Галшки Гулевичівни та землями багатоквартирної житлової забудови;
- на сході – територією озеленення загального користування (центральный парк культури та відпочинку імені Лесі Українки) та землями природо-заповідного фонду (орнітологічний заказник «Пташиний гай»);

Генеральний план



Рис.1 Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту
(Фрагмент викопіювання генерального плану міста Луцька М1:5000)

Згідно генерального плану міста Луцьк (зі змінами від 23.02.2022 №26/49), територія детального планування охоплює багатофункціональну зону у центральній частині міста, а саме території:

- садибної житлової забудови;
- багатоквартирної житлової забудови
- громадської забудови
- закладів торгівлі та побутового обслуговування;
- закладів у сфері культури та спорту
- виробничої забудови

В межах детального планування розміщені наступні об'єкти:

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

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

пам'ятки:

Національного значення

1. Житловий будинок (мур.); вул. Братковського, 35; XVI–XVII ст.; (архітектура);
8. В'їзна (Надбрамна) башта (мур.); вул. Кафедральна, 1а; XIII–XVIII ст.; (архітектура);
9. Башта Стирова (Свидригайла) (мур.); вул. Кафедральна, 1а; XIV–XV ст.; (архітектура);
10. Владича башта (мур.); вул. Кафедральна, 1а; XIII–XV ст.; (архітектура);
11. Замкові мури (мур.); вул. Кафедральна, 1а; XIII–XV ст.; (архітектура);
12. Повітова канцелярія (Шляхетський будинок); вул. Кафедральна, 1а; кін. XVIII ст.; (архітектура);
13. Повітова скарбниця (Єпископський будинок); вул. Кафедральна, 1а; поч. XIX ст.; (архітектура);
15. Дзвіниця (мур.); вул. Кафедральна, 6; 1-а пол. XVIII ст.; (архітектура);
18. Будівлі латинської катебри; вул. Кафедральна, 17, 19; XV–XVIII ст.; (архітектура);
19. Житловий будинок (будинок Пузини); вул. Кафедральна, 23; XVIII–XIX ст.; (архітектура);

Місцевого значення

3. Житловий будинок (мур.); вул. Братковського, 19; поч. XX ст.; (архітектура);
5. Житловий будинок (мур.); вул. Братковського, 22; поч. XX ст.; (архітектура);
49. Замок середньовічний; пл. Кафедральна; XIV–XVIII ст.; (історичний);
50. Церква соборна св. Івана Богослова; вул. Кафедральна, 1а; XII–XVIII ст.; (архітектура);
51. Княжий палац (мур.); вул. Кафедральна, 1а; XIV ст.; (архітектура);
53. В'язниця окружна політичних в'язнів. Місце розстрілу членів Луцького антифашистського підпілля; вул. Кафедральна, 16; 1920–1939 рр., 1941–1944 рр.; 1944 р., 1985 р.; (історичний);
54. Місце масових знищень жертв сталінських репресій; вул. Кафедральна; 1941 р.; (історичний);
55. Будинок (мур.); вул. Кафедральна, 25; кін. XIX – поч. XX ст.; (архітектура);
69. Пам'ятник П. Савельєвій. Демонтований.; вул. Плитниця; 1972 р.; (архітектура);
70. Житловий будинок (мур.); вул. Плитниця, 1; XIX ст.; (архітектура);
71. Житловий будинок (мур.); вул. Плитниця, 7; XIX ст.; (архітектура);

В межах території детального планування розташовані щойно виявлені пам'ятки:

18. Пам'ятник жертвам розстрілу у в'язниці Луцької тюрми 23 червня 1941

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

року; Замкова площа (біля будинку №6 по вул. Кафедральній); 2004 р.; (історичний);

20. Місце загибелі мешканців Луцька 9–10 травня 1944 року; вул. Кафедральна; 2009 р.; (історичний);

В межах території детального планування локалізовано втрачені пам’ятки:
2. Церква св. Катерини; на території кварталу в межах вул. Плитниці та вул. Кафедральної;

3. Церква св. Апостола Петра; пл. Замкова;

25. Вежа всіх владик; вул. Кафедральна, 23;

26. Пінська вежа; Братковського, 31;

27. Перемильська вежа; на території кварталу, що оточений вул. Г. Гулечівни, вул. Братковського, вул. Кафедральна;

28. Воротна вежа; вул. Кафедральна;

31. Вежа Архимандрита; вул. Плитниця;

Археологія

Згідно історико-архітектурного плану міста Луцька територія детального планування розташована у межах місцевості з історичними назвами «Хмільник» та «Середмістя - Жидівщина». Частина території ДПТ у північній та східній частині відносяться до зони охорони археологічного культурного шару I-ої категорії, а південна та західна, включно з територією замку до поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об’єктів культурної спадщини.

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

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

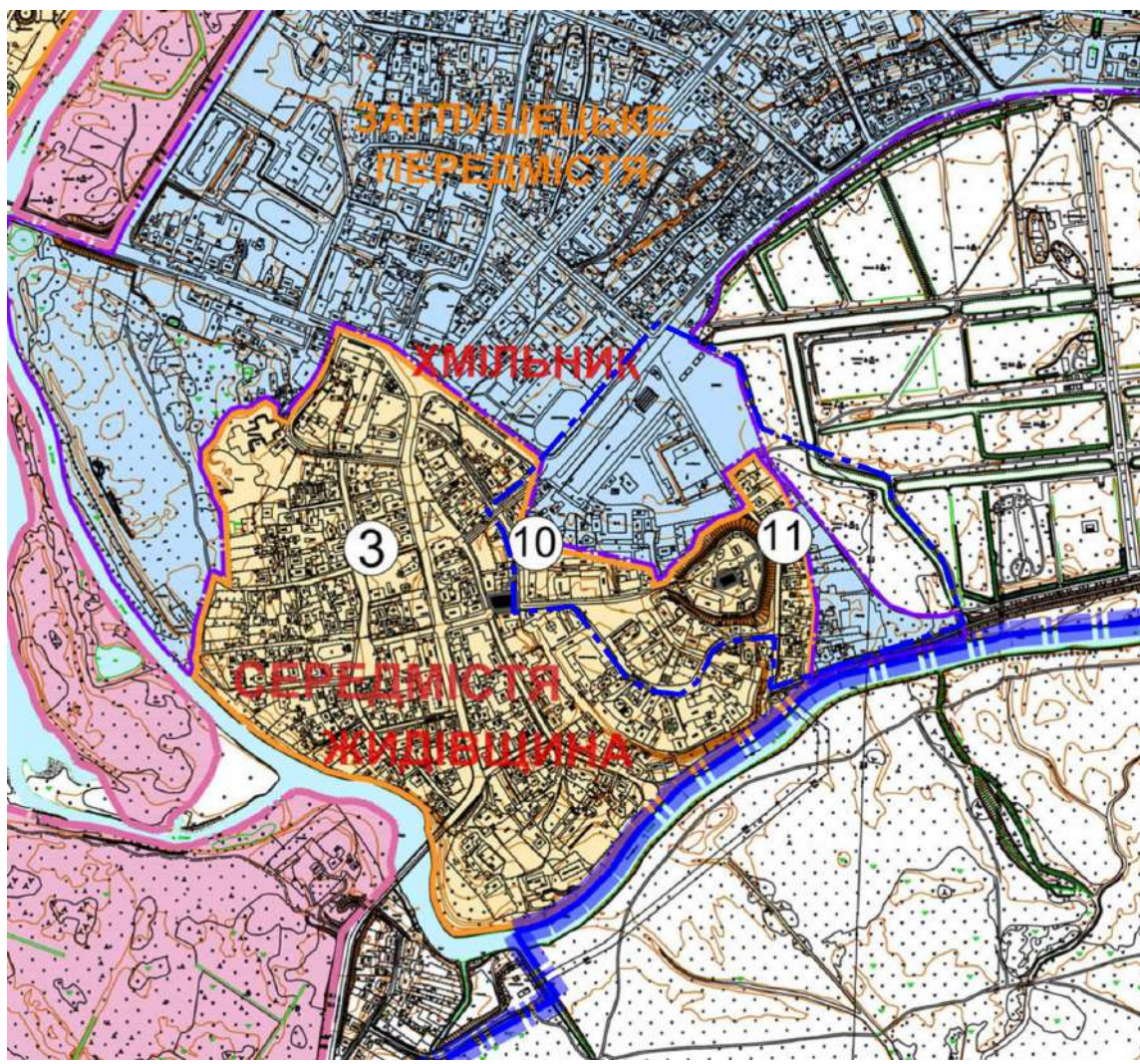


Рис.3 Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (Фрагмент викопіювання з історико-архітектурного опорного плану міста Луцька. Археологія М1:5000)

Транспортне обслуговування

Транспортне обслуговування території детального планування здійснюється за рахунок сформованої вулично-дорожньої мережі міста Луцьк, а саме: вул. Глушець, Замкова, Плитниця, Катедральна, Братковського, Галшки Гулевичівни.

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування розміщено три осередки житлових територій: у західній, східній та південних частинах.

Житлова садибна забудова представлена одно-, двоповерховими житловими будинками історичної рядової забудови, а у східній частині ДПТ більш сучасними зразками 20-21 століття. Забудова садибного типу локалізована вздовж вул. Замкова, Плитниця, Катедральна, Галшки Гулевичівни, Братковського.

Житлова багатоквартирна забудова представлена багатоквартирними житловими будинками історичної забудови від одного до трьох поверхів.

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

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

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Розміщення ділових центрів зосереджено переважно у місті Луцьк.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального планування, розміщено три земельні ділянки виробничого призначення. Одна для будівництва та обслуговування трансформаторної підстанції, дві інші це територія локалізації існуючої підстанції 110кВт та територія її перспективного розміщення у східній частині ДПТ.

Обслуговування населення

У межах території детального планування розташовані об'єкти обслуговування населення такі як: Заклади передвищої освіти, костел, монастирські комплекси, заклади харчування, об'єкти роздрібної торгівлі, великий ринковий комплекс, музеї, адміністративні об'єкти, станції технічного обслуговування.

Менші об'єкти обслуговування переважно розташовані на перших поверхах багатоквартирних житлових будинках у сформованій забудові вулиць. Значний торговельний об'єкт розташовано на півночі території проектування – Центральний ринок. Заклади освіти, монастирські комплекси, заклади харчування, костел, музеї переважно розташовані в історичній забудові на території, що обмежена втраченими мурами окільного замку.

Благоустрій території

В межах охопленої детальним планом території можна виділити кілька типів благоустрою, а саме: покриття асфальтобетоном вулиць, проїздів та пішохідний алей, історичне брукування та комбіновані варіанти.

Озеленені території переважно представлені: на сході Центральний парк культури та відпочинку імені Лесі Українки та орнітологічний заказник «Пташиний гай», у центральній частині території розташовано територію ботанічної пам'ятки природи місцевого значення "Лесин ясен" та озеленені прибудинкові території, внутрішньоквартальні двори та сквери.

Природоохоронні об'єкти

В межах території ДПТ розташовано природоохоронні об'єкти:

Територія ДПТ на сході межує з територією **Орнітологічного заказника місцевого значення «Пташиний гай»**.

«Пташиний гай» — орнітологічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у південній частині міста Луцька Волинської області, у межах зеленого коридору заплавної частини долини річки Стир, поблизу житлової та промислово-складської забудови.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.			Підпис	Дата

Площа заказника становить близько 6,3 га. Статус охоронної території надано у 2005 році. Перебуває у віданні органів місцевого самоврядування та використовується в режимі обмеженого природокористування. Територія створена з метою збереження природних та напівприродних біотопів, які є важливими місцями гніздування, сезонного перебування та міграційних зупинок птахів, характерних для заплавних лісів і болотистих лук Західного Полісся.

Заказник охоплює ділянки вологих лук, чагарникових заростей, фрагментів заплавного лісу та понижених перезволожених територій. Рослинний покрив представлений типовими для заплавної екосистеми видами: вільха чорна, верба біла, тополя чорна, очерет, рогіз, різнотрав'я. Поєднання деревної, чагарникової та трав'янистої рослинності формує сприятливі умови для укриття та живлення птахів.

Фауна заказника представлена понад 50 видами птахів, серед яких трапляються як осілі, так і перелітні види. Тут гніздяться та зупиняються під час міграцій крижень, чапля сіра, лиска, пастушок, очеретянки, вівчарики, дятел звичайний, сова вухата та інші види, характерні для вологих біотопів. Територія має важливе значення як екологічний «зелений острів» у межах урбанізованого простору міста.

Основними загрозами для природного комплексу є локальне антропогенне навантаження, наближення забудови, несанкціоновані сміттєзвалища та рекреаційний тиск. Разом з тим заказник відіграє важливу роль у підтриманні біорізноманіття, стабілізації мікроклімату прилеглих територій та збереженні природного ландшафту заплави.

«Пташиний гай» є одним з небагатьох осередків напівприродної заплавної екосистеми в межах міста Луцька та має значну природоохоронну, наукову й освітню цінність.

Також центральній частині ДПТ розташована **ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Лесин ясен»**. Це старий ясен, який пов'язують з родиною Косачів та перебуванням Леся Українка в місті. Дерево розташоване поблизу історичної частини Луцька та є об'єктом природно-заповідного фонду місцевого значення.

В межах території відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі території.

Ландшафтні та рекреаційні території знаходяться за межами охопленої проектом території.

Смарагдова мережа

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ПЗ						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

деревами.

Витоки розташовані серед пагорбів Вороняків (частина Подільської височини), далі річка перетинає Бродівську рівнину, Волинську височину і Поліську низовину. Стир бере початок з численних джерел, які виходять на поверхню в сильно заболоченій балці, розташованій біля невеликого села Видри, що у Золочівському районі Львівської області, на висоті 257 м над рівнем моря.

Загальний напрям річки північно/північно-східний. На 8 км вище кордону з Білоруссю, біля гирла Стубли, Стир розгалужується на два рукави: лівий, основний (проходить приблизно 80 % стоку) — р. Простир, завдовжки 18 км; правий, другорядний рукав — р. Старий Стир, завдовжки 75 км. Обидва рукави з'єднанні річкою Гнила Прип'ять (старе русло р. Прип'ять). Середній спад водної поверхні 0,27 ‰.

Басейн завдовжки 300 км, з середньою завширшки 42 км, витягнутий з південного заходу на північний схід і розташований у двох геоморфологічних областях; його верхня й середня частини розташовані на Волино-Подільській височині і її відрогах (так зване Волинське Полісся), нижня займає частину великої Поліської рівнини (Прип'ятське Полісся).

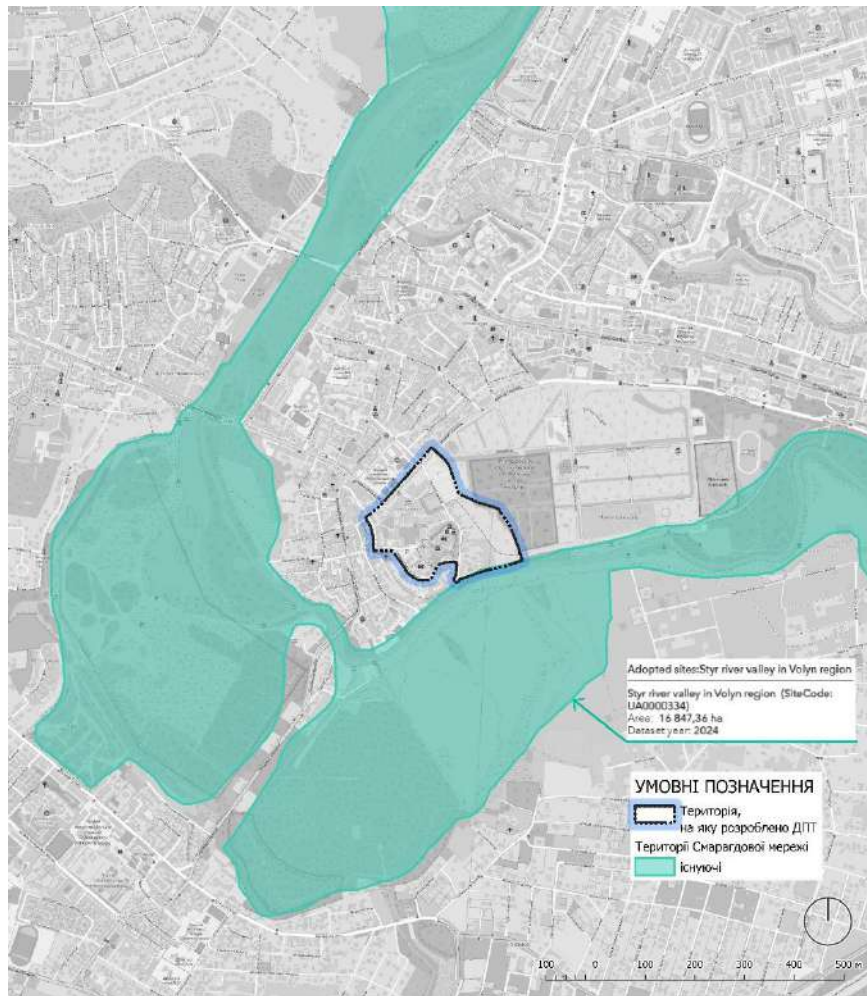


Рис.4 Схема розташування території ДПТ поруч з територіями Смарагдової мережі (Джерело: <https://emerald.eea.europa.eu/>)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

3. Оцінка структури землекористування

Експлікація земельних ділянок за формою власності, категоріями та видами цільового призначення земель та угідь:

№ з/п	№ з/діл.	Кадастровий номер	Площа, га	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки
1	Ділянка №1	0710100000:11:16 6:0013	2.212 5	Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
2	Ділянка №2	0710100000:11:10 1:0009	0.323 0	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	для обслуговування ПС-101
3	Ділянка №3	0710100000:11:05 0:0002	0.113 8	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
4	Ділянка №4	0710100000:11:10 1:0002	0.021 2	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
5	Ділянка №5	0710100000:11:10 1:0020	0.022 0	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
6	Ділянка №6	0710100000:11:10 1:0064	0.004 3	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
7	Ділянка №7	0710100000:11:16 6:0014	0.018 3	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
8	Ділянка №8	0710100000:11:16 6:0015	0.019 5	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
9	Ділянка №9	0710100000:11:05 0:0005	0.590 4	Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

ПЗ

4 1		0710100000:11:10 1:0069	0.040 5	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
4 2		0710100000:11:10 1:0070	0.162 7	Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для обслуговування багатоквартирного будинку
4 3		0710100000:11:10 1:0071	0.100 9	Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для обслуговування багатоквартирного будинку
4 4		0710100000:11:10 1:0074	0.203 3	Землі житлової та громадської забудови	03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій
4 5		0710100000:11:10 1:0075	0.188 2	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
4 6		0710100000:11:10 1:0076	0.018	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
4 7		0710100000:11:10 1:0078	0.111 3	Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
4 8		0710100000:11:10 2:0007	0.015 5	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
4 9		0710100000:11:10 2:0012	0.071 3	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

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

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

50		0710100000:11:10 2:0024	0.003 1	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
51		0710100000:11:10 2:0033	0.000 7	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
52		0710100000:11:14 1:0011	0.1	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
53		0710100000:11:14 1:0014	0.007 6	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
54		0710100000:11:14 1:0015	0.020 9	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
55		0710100000:11:16 6:0003	0.014 2	Землі житлової та громадської забудови	03 Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)
56		0710100000:11:16 6:0004	0.008 3	Землі житлової та громадської забудови	03 Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для

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

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

					публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)
5 7		0710100000:11:17 1:0008	0.511	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

- земельні ділянки, не надані у власність чи користування – наявні;
- земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них – відсутні;
- землі запасу та загального користування, не сформовані у земельні ділянки – наявні.

ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Проєктом детального плану території передбачено комплексне освоєння території проєктування відповідно до сформованих містобудівних, архітектурно-планувальних, соціально-економічних та транспортно-пішохідних умов, а також з урахуванням існуючих та проєктних планувальних обмежень.

Проєктними рішеннями передбачено реорганізацію території центрального ринку з формуванням сучасного архітектурного комплексу торговельного призначення, включно з об'єктами громадського обслуговування, готельним комплексом, багаторівневим паркінгом, приміщеннями комерційного та офісного призначення, а також супутньою інженерно-транспортною інфраструктурою.

Також передбачається будівництво готельного комплексу, реконструкція офісного центру з добудовою по вул. Плитниця та по вул. Кафедральна із впорядкуванням прилеглих територій та інтеграцією нової забудови в існуюче історичне та містобудівне середовище.

Проєктом передбачено комплексний благоустрій території із влаштуванням озеленення, громадських просторів, майданчиків короткочасного відпочинку, елементів вуличного дизайну та зовнішнього освітлення. Окрему увагу приділено формуванню ефективної транспортної та пішохідної доступності території, організації руху транспорту й пішоходів, забезпеченню нормативної кількості місць для паркування транспортних засобів, а також створенню безбар'єрного середовища та доступності для маломобільних груп населення відповідно до вимог чинних державних будівельних норм.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

Проектні рішення спрямовані на підвищення функціональної, архітектурної та інвестиційної привабливості центральної частини міста, впорядкування існуючої забудови та формування якісного міського середовища.

1. Розвиток озеленення та благоустрою території

Проектом передбачається комплексний благоустрій території проектування з урахуванням особливостей сформованого міського середовища та сучасних тенденцій у формуванні нових просторів.

В межах проекту детального планування, окреслено три території, де передбачено основні проектні зміни включно реконструкція або формування нового благоустрою (Див. аркуш №5 Схема озеленення та благоустрою).

Територія №1, загальною площею 5,1633га – в межах існуючих земельних ділянок: 0710100000:11:166:0013, 0710100000:11:101:0009, 0710100000:11:101:0049, 0710100000:11:166:0015, 0710100000:11:101:0020, 0710100000:11:101:0018, 0710100000:11:101:0002, 0710100000:11:050:0022, 0710100000:11:050:0014, 0710100000:11:050:0005, 0710100000:11:050:0002, 0710100000:11:101:0078, 0710100000:11:101:0077, 0710100000:11:101:0073, 0710100000:11:101:0064, 0710100000:11:166:0014 та 12 суміжних проєктованих.

Територія №2, загальною площею 0,2361га – в межах існуючих земельних ділянок: 0710100000:11:154:0002, 0710100000:11:154:0003 та суміжної проєктованої, площею 0,0602га.

Територія №3, загальною площею 0,3205га – в межах існуючої земельної ділянки 0710100000:11:101:0008 та двох проєктованих, площами по 0,0830га та 0,1660га

Для вулиць, проїздів, що проєктуються, передбачається влаштування проїзної частини з асфальтобетонним покриттям, відповідної нормативної ширини та ухилів, а пішохідні зони та тротуари передбачено виконати з використанням фігурних елементів мощення (ФЕМ) з урахуванням формування доступності для маломобільних груп населення.

У межах історичних частин міста благоустрій територій здійснюється з урахуванням вимог щодо збереження автентичного містобудівного середовища, історичної планувальної структури та характеру забудови. Перевага надається використанню традиційних матеріалів покриттів, зокрема природного каменю та брукування, що дозволяє зберегти візуальну цілісність вулиць і площ.

З метою збереження характеру середовища, передбачається застосування історичного (декоративного) брукування для влаштування проїздів, вулиць, тротуарів та пішохідних алей, збереження існуючих груп зелених насаджень.

Також проектом передбачається встановлення елементів зовнішнього освітлення та місць паркування для працівників та відвідувачів. Формуються зелені зони з багаторічним трав'яним покривом, квітниками, висадкою дерев і чагарників. Додатково передбачається облаштування дитячих, спортивних майданчиків та майданчиків для відпочинку населення.

Техніко-економічні показники благоустрою в межах території детального планування наведено у таблиці 1.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		Підпис	Дата
ПЗ									

Таблиця 1

№	Назва	%	Площа (га)
Територія №1			5,1633
1	Площа забудови	40,50	2,0918
2	Площа замоцнення	45,50	0,3344
3	Площа озеленення	12,00	0,6191
4	Водозбірні басейни	2,00	0,1033
Територія №2			0,2361
1	Площа забудови	55,40	0,1308
2	Площа замоцнення	15,10	0,0356
3	Площа озеленення	29,50	0,0697
Територія №3			0,3205
1	Площа забудови	53,97	0,1730
2	Площа замоцнення	13,1	0,0420
3	Площа озеленення	32,93	0,1055

Також проектом детального планування враховано та нанесено на графічні матеріали пропозиції щодо облаштування скверу (експ. номер 12 та 14), розроблені Управлінням туризму та промоції Луцької міської ради у 2025 році.

Проектований простір розміщений на схилі перед територією історичного ринку та неподалік від замкових укріплень, у безпосередній близькості до пам'яток архітектури національного значення суміжно до забудови по вул. Братковського 31, 33, 33А, 35.

Відповідно до історичних мап XVI–XVIII ст., на цій ділянці проходила лінія Дерев'яних укріплень Окольного замку. У північній частині території були розташовані щонайменше три дерев'яні вежі — Воротня та Пінська, а також Перемильська вежа, яка знаходилася на території сучасного проектового скверу. Вежі забезпечували оборонну функцію західного сегменту міського валу. Нині від них не залишилося матеріальних слідів, однак просторове розташування ділянки чітко співвідноситься з оборонною топографією історичного Луцька.

2. Інженерна підготовка і захист території

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерної підготовки і захисту території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі III шифр 22-10/25 ПЗ/ПЗТ/ІЗ/ДПТ.

3. Обмеження у використанні земель

Під час планування території враховуються: цільове призначення земельних ділянок, їх правовий режим та юридично встановлені межі; визначені види містобудівної діяльності й допустимі види використання; кількісні та просторові параметри забудови; взаємне розташування функціональних зон і об'єктів у

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.			Підпис	Дата

межах території; а також розміщення елементів соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури з урахуванням їх доступності та взаємозв'язків.

Територія, на яку розробляється детальний план, не належить до природно-ландшафтних комплексів та не включає землі оздоровчого, культурно-історичного чи оборонного призначення, а також землі лісового фонду.

3.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Згідно інженерно-геодезичних вишукувань, наданих замовником, в межах території детального планування, визначено наступні режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють обмеження у використанні земельних ділянок:

Таблиця П.3

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи *	
		- повітряна лінія електропередач 0,4 кВ	2,0
		- повітряна лінія електропередач 110 кВ	20,0
		- кабельна лінія електропередач	1,0
		- комплектна трансформаторна підстанція (від огороження)	3,0
2	01.05	Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж	
		- кабельна лінія зв'язку	2,0
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**	
		- водопровід	5,0
		- трубопроводи самопливної каналізації	3,0
		- газопровід низького тиску	2,0

* Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (Постанова Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 року).

**Охоронні та санітарно-захисні зони навколо інженерних комунікацій наведені згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій (Додаток И.1.)

Відповідно до схеми проєктних обмежень генерального плану міста Луцьк (зі змінами від 23.02.2022 №26/49), територія детального планування розташована в межах наступних планувальних обмежень:

Інженерно-геологічного характеру:

1. Територія затоплювана паводковими водами (1%-ної ймовірності) та з підвищенням заляганням рівня ґрунтових вод в міжпаводковий період.

2. Ділянка крутосхилів

Природоохоронного значення:

1. Об'єкт ПЗФ місцевого значення

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		



Рис.5 Схема проектних планувальних обмежень відповідно до генерального плану міста Луцька М1:5000)

Обмеження ІОАП:

Відповідно до історико-архітектурного плану міста Луцька територія детального планування розташована в межах наступних планувальних обмежень:

1. Зона регулювання забудови;
2. Межа історичного ареалу;
3. Зона охоронюваного ландшафту;
4. Зона охорони археологічного культурного шару I-ої категорії
5. Території поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культури;

Згідно визначення Постанови Кабінету Міністрів України №318 від 13.03.2002 р. про «Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» історичний ареал охоплює історично сформовану частину населеного місця, що зберегла стародавній вигляд, планування і характер забудови.

Історичний ареал міста Луцька за результатами комплексного історико-містобудівного аналізу відповідно до сукупності вищезазначених критеріїв складається з двох основних та територіально дотичних зон: «Старе Місто» (Історичний ареал № 1) та «Заглушецьке передмістя» (Історичний ареал № 2).

До складу історичного ареалу № 1 «Старе Місто» входить найстаріше ядро міста: Верхній Замок, Окольний замок та Середмістя з оточуючими територіями

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	

колишньої заплави р. Стир та р. Глушець.

Режими використання території історичних ареалів Луцька

В межах історичних ареалів Луцька пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах пам'яток архітектури та інших об'єктів культурної спадщини, збереження місто-формуючої ролі об'єктів культурної спадщини, регенерація втраченої історичної забудови.

В історичних ареалах має зберігатися як існуючий характер забудови архітектурних ансамблів та історичних площ, так і дискретно розташованих будівель чи кварталів історичної забудови – як у межах історичного центру, так і навколо історичного ядра міста.

Режими використання територій у межах історичних ареалів визначаються також режимами використання територій пам'яток, «Планом організації території Державного історико-культурного заповідника у місті Луцьку», зон охорони пам'яток, встановлених в межах історичного ареалу Луцька, так і вимогами до використання територій в межах зони регулювання забудови строгого режиму (в межах історичного ареалу). Відповідно, планувальні та об'ємно-просторові обмеження, що визначаються в межах історичних ареалів Луцька, зазначені в режимах використання територій пам'яток; для об'єктів ДКЗ у м. Луцьку визначаються планом організації території заповідника, охоронних зон пам'яток, зон охоронюваного ландшафту.

Згідно з Постановою КМУ №318 від 13.03.2002 р. про «Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» режими використання історичних ареалів передбачають встановлення Правил охорони та використання історичних ареалів.

Правила охорони та використання історичних ареалів м. Луцька

Історичний ареал № 1 м. Луцька "Старе Місто"

В межах історичного ареалу "Старе Місто" встановлюються наступні правила охорони та використання територій:

- Відведення земельних ділянок під обслуговування існуючих будівель та споруд відбувається на підставі землепорядної документації, погодженої з органом охорони культурної спадщини відповідно до повноважень.

- Відведення земельних ділянок для нового будівництва, реконструкції існуючих будівель з добудовою відбувається на підставі розроблених, погоджених та затверджених в установленому порядку ДПТ та проєктів землеустрою, погоджених центральним органом охорони культурної спадщини у відповідності до п. 22 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

- Зміна цільового призначення земельної ділянки відбувається за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини; у відповідності до п. 28 ст. 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

- Проведення земляних робіт, виконується на підставі дозволу

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

також – щойно виявлені та пропоновані пам'ятки. З-поміж них 24 об'єкти знаходяться на балансі Державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку (Див. Аркуш 7, Том 2).

В межах комплексної охоронної зони здійснюється реставрація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища, що оточує пам'ятки. На території пам'яток забороняється будь-яке будівництво, якщо воно не пов'язане з реставрацією, пристосуванням, регенерацією та ревалоризацією пам'яток, з відтворенням їх втрачених елементів, впорядкуванням території пам'яток.

Режими використання територій пам'яток визначаються вимогами нормативних документів та постанов КМ України. Режими використання території Державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку, визначаються Планом організації території Державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку.

Режим використання території пам'яток передбачає:

- використання пам'ятки згідно з цільовим призначенням, дотримання режиму використання земель історико-культурного призначення.
- роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, регенерацією, ревалоризацією, пристосуванням пам'яток, чи їх складових частин, а також впорядкування територій проводити згідно з науково-проектною документацією, погодженою відповідним органом охорони культурної спадщини згідно з повноваженнями;
- забезпечення охорони та ревалоризації традиційного характеру середовища в межах території пам'ятки та середовищі історичної забудови;
- усунення дисгармонійних споруд, які порушують історичний характер середовища пам'ятки на її території та межах забудови історичних кварталів;
- заборону будівництва нових інженерних споруд, за винятком об'єктів, пов'язаних безпосередньо з обслуговуванням пам'ятки та структурних елементів історичного середовища, їх належного утримання, або інженерними заходами для збереження пам'ятки (виконання протиаварійних робіт, інженерних природоохоронних заходів) і прокладанням інженерних мереж міської інженерної інфраструктури, які здійснюються за погодженням з відповідним органом охорони культурної спадщини згідно компетенції.

У зв'язку із розташуванням пам'яток в межах Історичного ареалу № 1 «Старе місто» та Комплексної охорони пам'яток № 1 «Старий Луцьк» усі архітектурні та містобудівні перетворення на пам'ятках та їх територіях повинні виконуватись за погодженням та дозволом визначеного законодавством державного органу охорони культурної спадщини.

У межах комплексної охоронної зони пам'яток № 1:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

У комплексній охоронній зоні встановлюється режим охорони, відповідний до категорії пам'яток національного значення.

- здійснюється реставрація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'яток.
- зберігається історично сформоване планування, забудова традиційного характеру, включаючи значну історичну забудову, елементи історичного міського культурного ландшафту;
- за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, виконуються роботи, пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, впорядкуванням їх території;
- забезпечується сприятливий для збереження пам'яток гідрогеологічний режим, стабільність ґрунтів, захист від динамічних впливів, транспортних та технологічних навантажень;
- проводяться заходи щодо нейтралізації негативного впливу існуючої дисгармонійної забудови з метою збереження та формування традиційного середовища та видового розкриття пам'яток.
- дозволяється нова малоповерхова забудова (виключно в порядку регенерації на місці втраченої історичної забудови) висотою до 3-х поверхів, включно з мансардними, з обмеженням абсолютної висоти (до гребеня даху) до 11,0 м та садибна забудова (в порядку регенерації на ділянках втраченої садибної забудови) висотою до 2-х поверхів, включно з мансардними, з обмеженням абсолютної висоти забудови до 9,5 м. Визначення абсолютної висоти забудови для кожного об'єкта зокрема, визначення планувальних параметрів та вимог до архітектурно-стилістичного і колористичного вирішення об'єктів проектування формується на підставі Проектів регенерації забудови кварталів, погоджених із центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Ці параметри є вихідними даними для органів архітектури та містобудування на етапі видачі містобудівних умов та обмежень на проектування.
- забезпечується проведення попередніх археологічних досліджень на ділянках нового будівництва, при реконструкції існуючих споруд та інженерних мереж, при прокладанні нових інженерних мереж, реконструкції доріг.
- забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного державного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.
- забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть негативно вплинути, або спотворити традиційний характер середовища пам'яток.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

2	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови:	
		вул. Проектована	6,0
		вул. Замкова, Галшки Гулевичівни, Братковського	3,0

3. Просторова композиція території

Детальним планом території передбачається комплексний розвиток території проектування в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку, уточнення існуючих обмежень, упорядкування благоустрою, організація вуличної мережі та інженерних мереж, проектування нових об'єктів громадського, туристичного та іншого функціонального призначення.

Також, в проєкті особливу увагу приділено збереженню історичної, культурної, архітектурної спадщини.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме розвитку громади, підвищенню комфорту життєдіяльності.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації та супутніх матеріалів (програми, концепції розвитку), даним детальним планом території передбачається:

1. У північній частині ДПТ (рис. 6), передбачено реконструкція території центрального ринку з розміщенням сучасного архітектурного комплексу будівель багатофункційного центру з окремими будівлями готелю та надземного багаторівневого паркінгу (експ. номери 7, 8, 9, 10, 32). Поверховість проекрованої забудови – 3 пов. (з обмеженнями ІАОП до 11,0м. висоти до гребеня даху). Також передбачено перенесення існуючої підстанції 110кВт у східну частину ДПТ та її розміщення в межах земельної ділянки з кад. ном. 0710100000:11:171:0008, формування благоустрою з доступною пішохідної та транспортної інфраструктури, місцями відпочинку та зеленими зонами формування проїзду від вул. Глушець до вул. Замкова та від вул. Замкова до проектованого магазину.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
							ПЗ		

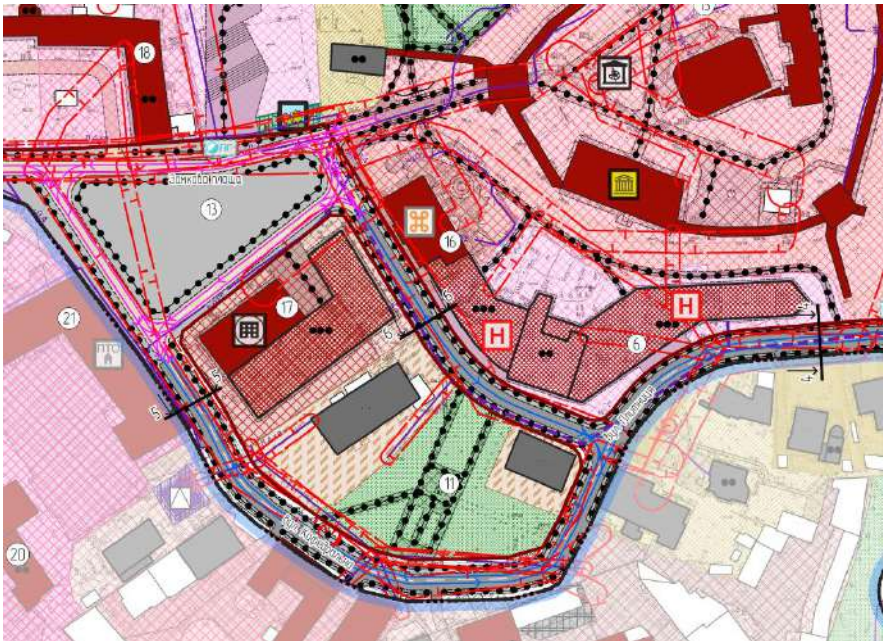


Рис.6.1 Фрагмент Проектного плану

3. У західній частині (Рис 6.2) передбачено реконструкція кварталу садибної та багатоквартирної житлової забудови та реалізація пропозицій щодо облаштування скверу (експ. номер 12 та 14), розроблені Управлінням туризму та промоції Луцької міської ради у 2025 році.

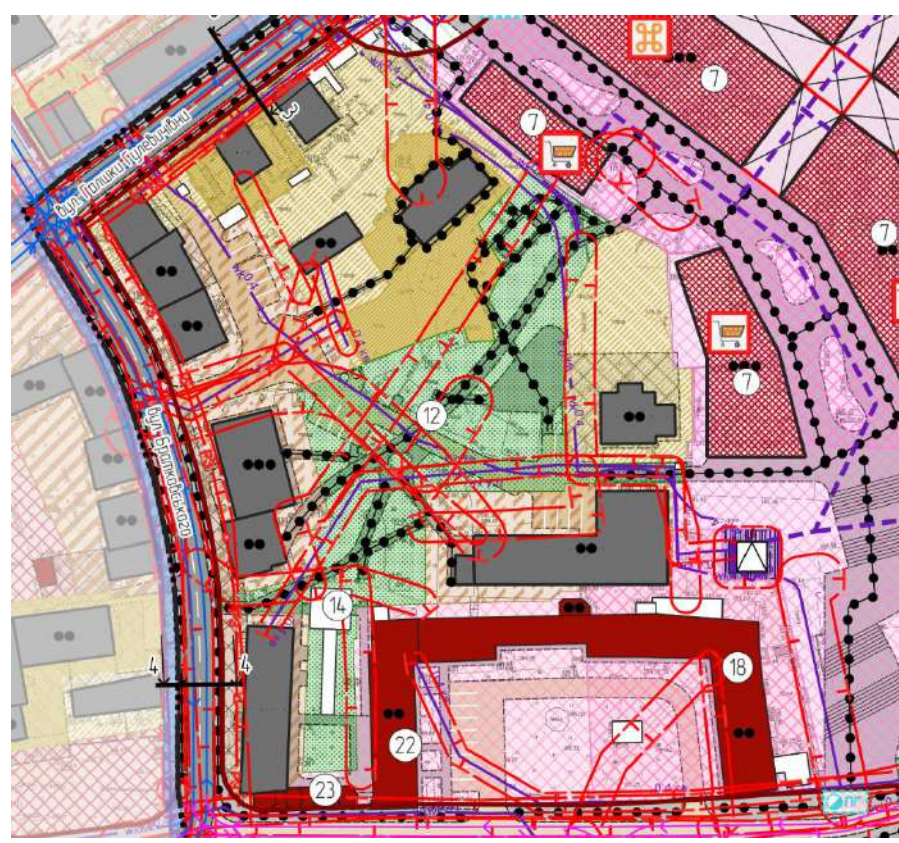


Рис.6.2 Фрагмент Проектного плану

4. У східній частині ДПТ (Рис. 6.3) передбачено влаштування вул. Проектована згідно генерального плану міста Луцьк та розміщення, в межах земельної ділянки кад. ном. 0710100000:11:171:0008, підстанції 110кВ та прокладення повітряної лінії 110кВ до неї.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

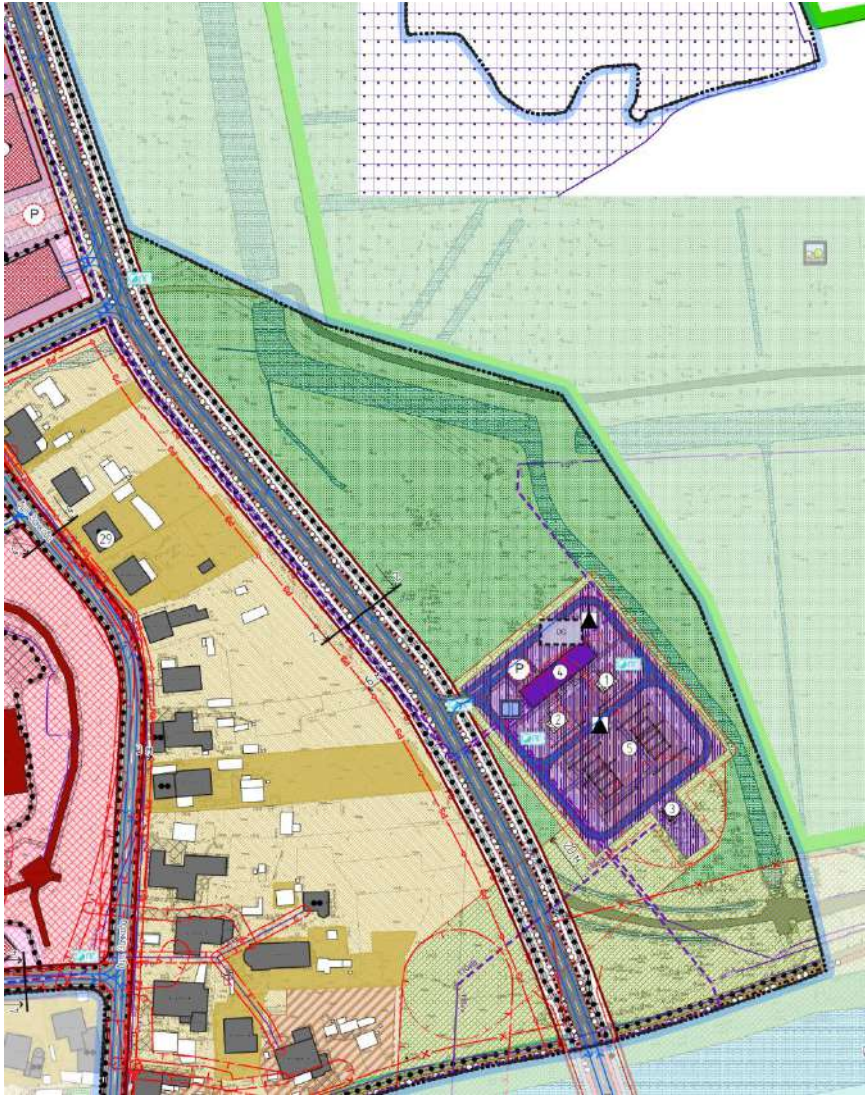


Рис.6.3 Фрагмент
Проектного плану

Планувальна структура в межах ділянок проектування:

№	Назва	Статус
1	Силовий трансформатор	пр.
2	Силовий трансформатор	пр.
3	Опора ЛЕП 110 кВ	пр.
4	Будівля обладнання автоматизації	пр.
5	Система допоміжних об'єктів трансформаторної підстанції	пр.
6	Готель	пр.
7	Громадська будівля багатофункціонального центру	пр.
8	Готель	пр.
9	Заклад громадського харчування	пр.
10	Будівля ринку	пр.
11	Сквер	пр.
12	Сквер	пр.
13	Замкова площа	пр.
14	Відтворення фрагментів середньовічних дерев'яних мурів	пр.

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

15	Державний заповідник “Луцький замок”	існ.
16	Заклад громадського харчування “Корона Вітовта”	існ.
17	Офісний центр Замок	існ.
18	Монастир Шарток	існ.
19	Кафедральний костел святих апостолів Петра і Павла РКЦ	існ.
20	Башта князів Чорторийських	існ.
21	Відокремлений структурний підрозділ Волинський фаховий коледж Національного університету харчових технологій	існ.
22	Луцька Дієцезія	існ.
23	Дзвіниця	існ.
24	Музей “Будинок Косачів”	існ.
25	Адміністрація державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку	існ.
26	Монастир бригіток	існ.
27	Свято-Дмитрівська церква м. Луцьк луцького благочиння, Українська Православна Церква Київського Патріархату	існ.
28	Свято-архангельський чоловічий монастир	існ.
29	Відділення Укрпошти №45263	існ.
30	Стежка на набережній р. Стир	пр.
31	Міст через р.Стир	пр.
32	Багаторівневий паркінг	пр.

Всі території що розташовані поза межами приватизованих земель будь якої форми власності визначені як відповідні землі до функціонального зонування згідно генерального плану міста Луцьк.

В межах проекту детального планування визначено наступні цільові призначення існуючих та проектних земельних ділянок:

- 02.01 Для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд;
- 02.03 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов’язаною з отриманням прибутку;
- 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	

- 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної Спадщини;
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
- 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається проектною документацією на будівництво. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

4. Функціональне зонування території

Території визначені проектом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок відповідно до положень генерального плану міста Луцьк(зі змінами від 23.02.2022 №26/49):

Таблиця П.6

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгруп	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	01		10100.0	території житлової забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 08.02; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

						обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	01	02	10200.0	території громадської забудови	03.01;03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	02.09; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
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
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04;04.05; 04.06;04.07; 04.10;05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
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)

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

5. Транспортна мобільність та інфраструктура

а. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Забезпечення транспортної доступності до території проектування здійснюється відносно сформованих житлових вулиць в межах та суміжних до території детального планування: вул. Глушець, Замкова, Бранковського, Г. Гулевичівни, Катедральна та Плитниця.

Проектом передбачено збереження існуючої мережі доріг та проїздів, окрім частин де згідно генерального плану міста Луцьк передбачено освоєння нових територій під дорожню інфраструктуру, а саме: вул. Проектована (до мосту, через річку Стир).

Проектом детального планування уточнюється планувальна структура території у північній частині ДПТ (в районі розміщення центрального ринку), де пропонується сформувані дві земельні ділянки для розміщення проїздів: один від вул. Глушець до вул. Замкова (з півночі на південь), друга для формування проїзду до земельної ділянки, кад. ном. 0710100000:11:101:0078 від вул. Замкова (зі сходу на захід). Також проектом передбачено продовження вул. Замкова та з'єднання з вул. Проектована.

Проектом пропонується замкову площу (експ. номер 13) передбачити як комбінований пішохідний простір для проведення міроприємств, з можливістю транспортного доступу для мешканців вул. Катедральна та Плитниця, працівників установ та організацій навколо площі та спецтехніки. В якості обмежувальних засобів пропонується встановлення автоматичних висувних бар'єрних засобів (болардів) у трьох місцях: від вул. Плитниця та вул. Катедральна (при в'їзді на площі) та від перехрестя вул. Катедральна-Братковського.

Креслення профілів існуючих та проєктованих вулиць та проїздів див. аркуш «Схема транспортної мобільності».

В межах проєктованих вулиць та вулиць щодо яких передбачено реконструкцію пропонується влаштувати пішохідні тротуари, шириною від 1,5 до 3,0м., та в окремих випадках - велосипедних доріжок.

б. Організація паркувального простору

В межах території детального планування виявлено існуючі місця паркування авто в зоні багатоквартирної житлової та громадської забудови, щодо яких на перспективу передбачено облаштувати відповідний благоустрій з влаштуванням твердого покриття, фігурних елементів та зовнішнього освітлення.

Сумарна кількість існуючих паркомісць – 26шт.

17 паркомісць локалізовано в зоні багатоквартирної забудову, у західній частині ДПТ, а 9 – біля громадської будівлі (експ. номер 22).

Проектом детального планування пропонується реалізувати облаштування паркувального простору наступних чином:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

- влаштування 2 відкритих автостоянок місткістю на 10 та 20 авто (біля будівлі магазину та між проєктованою забудовою (експ. номер 7 та 32));
- будівництво наземного 3-поверхового багаторівневого паркінгу на 280 машиномісць (експ. номер 32);
- будівництво підземного паркінгу на 25 паркомісць в межах проєктованої забудови (готель, експ. номер 6);

Проєктом детального планування пропонується розмістити комплекс будівель багатофункційного центру (експ. номер 7), два готелі (експ. номер 6 та 8) та провести реконструкцію офісного центру (експ. номер 17) та магазину, згідно ДБН Б2.2-12.2019 таблиця 10.7 проєктом необхідно передбачити:

- для одно- та багатофункціональні окремі будинки, комплекси (центри) комерційно-ділової діяльності (адміністративно- ділові та бізнес-центри, офісні комплекси) площею більше 100 м², а також будинки соцзабезпечення на 100 працюючих та одночасних відвідувачів - 5-10 машиномісць;
- Готелі вищих категорій (*****, ****) на 100 номерів 15-20 машиномісць;
- Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів, м² на 100 м² торгової площі, в діапазоні 100-500 м.кв. - 1-2 машиномісця;

Потреба в паркувальних місцях для проєктованої забудови багатофункційного комплексу становить – 275 паркомісць для розрахункової кількості 5500 працюючих та одночасних відвідувачів, для магазину торговою площею 180 м.кв. – 2 машиномісця, а для готелів з сумарною кількістю номерів 130 – 20 паркомісць (по 10 на кожен будівлю експ. номер 6 та 8).

Сумарна потреба в паркувальних місцях в межах території детального планування - 297, а кількість проєктованих паркомісць – 335 машиномісць.

6. Інженерне забезпечення території

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерного забезпечення території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі III шифр 22-10/25 ПЗ/ПЗТ/ІЗ/ДПТ.

7. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерно-технічних заходів цивільного захисту, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі IV шифр 22-10/25 ПЗ/ІТЗЦЗ/ДПТ.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

ЧАСТИНА III ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. План реалізації містобудівної документації

1.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Таблиця III.1

Номер проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Орієнтовні строки реалізації	Зміст проєктного рішення
1	Розвиток озеленення та благоустрою території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.1. Розвиток озеленення та благоустрою території	Середньострокового періоду	<p>Проєктом передбачається комплексний благоустрій території проєктування з урахуванням особливостей сформованого міського середовища та сучасних тенденцій у формуванні нових просторів.</p> <p>Для вулиць, проїздів, що проєктуються, передбачається влаштування проїзної частини з асфальтобетонним покриттям, відповідної нормативної ширини та ухилів, а пішохідні зони та тротуари передбачено виконати з використанням фігурних елементів мощення (ФЕМ) з урахуванням формування доступності для маломобільних груп населення.</p> <p>У межах історичних частин міста благоустрій територій здійснюється з урахуванням вимог щодо збереження автентичного містобудівного середовища, історичної планувальної структури та характеру забудови. Перевага надається використанню традиційних матеріалів покриттів, зокрема природного каменю та брукування, що дозволяє зберегти візуальну цілісність вулиць і площ.</p> <p>З метою збереження характеру середовища, передбачається застосування історичного (декоративного) брукування для влаштування проїздів, вулиць, тротуарів та пішохідних алей, збереження існуючих груп зелених насаджень.</p> <p>Також проєктом передбачається встановлення елементів зовнішнього освітлення та місць</p>

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

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

Відповідно до історико-архітектурного плану міста Луцька територія детального планування розташована в межах наступних планувальних обмежень:

1. Зона регулювання забудови;
2. Межа історичного ареалу;
3. Зона охоронюваного ландшафту;
4. Зона охорони археологічного культурного шару I-ої категорії;
5. Території поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культури;

Проектні обмеження у використанні земель:

- повітряна лінія електропер. 110 кВ - 20,0 м.;
- кабельна лінія електропер. - 1,0 м.;
- комплектна трансформаторна підстанція - 3,0м.;
- кабельна лінія зв'язку - 2,0м.;
- водопровід - 5,0м.;
- трубопроводи самопливної каналізації - 3,0м.;
- газопровід низького тиску - 2,0м.;

Встановлені обмеження у використанні земель:

Відповідно до схеми проектних обмежень генерального плану міста Луцьк (зі змінами від 23.02.2022 №26/49), територія детального планування розташована в межах встановлених планувальних обмежень:

1. Прибережно - захисна смуга річки Стир (відповідно до умов що склались та наданих пропозицій)
2. Червоні лінії вулиць та проїздів:
 - вул. Глушець - 35,0 м.;
 - вул. Проектована - 20,0 м.;
 - вул. Катедральна - 9,0-12,0 м.;
 - вул. Галшки Гулевичівни - 10,0 м.;
 - вул. Плитниця - 9,0 м.;
 - вул. Братковського - 9,0 м.;
 - вул. Замкова - 9,0 м.;
3. Території в лініях регулювання забудови:
 - вул. Проектована - 6,0 м.;
 - вул. Замкова, Галшки Гулевичівни, Братковського - 3,0м.;

4	Просторова композиція території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.4. Просторова композиція території	Короткострокового періоду	Детальним планом території передбачається комплексний розвиток території проєктування в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку, уточнення існуючих обмежень, упорядкування благоустрою, організація вуличної мережі та інженерних мереж, проєктування нових об'єктів громадського, туристичного та іншого функціонального призначення.
5	Функціональне зонування території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.5. Функціональне зонування території	Короткострокового періоду	10100.0 території житлової забудови 10200.0 території громадської забудови 20601.1 території автомобільного транспорту 40301.0 зелені насадження загального користування 40302.0 зелені насадження спеціального призначення
6	Транспортна мобільність та інфраструктура	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	Середньострокового періоду	Проектом передбачено збереження існуючої мережі доріг та проїздів, окрім частин де згідно генерального плану міста Луцьк передбачено освоєння нових територій під дорожню інфраструктуру, а саме: вул. Проєктована (до мосту, через річку Стир). Проектом детального планування уточнюється планувальна структура території у північній частині ДПТ (в районі розміщення центрального ринку), де пропонується сформувати дві земельні ділянки для розміщення проїздів: один від вул. Глушець до вул. Замкова (з півночі на південь), друга для формування проїзду до земельної ділянки, кад. ном. 0710100000:11:101:0078 від вул. Замкова (зі сходу на захід). Також проєктом передбачено продовження вул. Замкова та з'єднання з вул. Проєктована. Проектом пропонується замкову площу (експ. номер 13) передбачити як комбінований пішохідний простір для проведення

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

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

1.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Проектні рішення не суперечать рішенням раніше затвердженої містобудівної документації, а лише уточнюють рішення генерального плану з внесенням змін відповідно існуючої ситуації, яка склалася на момент розроблення проекту ДПТ.

Планувальні рішення, направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності.

1.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Проектними рішеннями передбачено врахування положень документів стратегічного планування, плану заходів Стратегії розвитку Волинської області на період до 2027 року.

Перелік врахованих положень:

- оновлення та виготовлення планувальних, містобудівних документів;
- раціональне використання земельних ресурсів;
- розвиток інфраструктури соціального та комунального призначення;
- інфраструктурний розвиток та транспортна доступність;
- підтримка малого та середнього бізнесу, підприємництва, торгівлі;
- підвищення інвестиційної привабливості району;
- покращення якості життя, зростання людського потенціалу;
- підтримка планування розвитку громади.

1.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

Відповідно до історико-архітектурного плану міста Луцька територія детального планування розташована в межах наступних планувальних обмежень:

- Зона регулювання забудови;
- Межа історичного ареалу;
- Зона охоронюваного ландшафту;
- Зона охорони археологічного культурного шару I-ої категорії
- Території поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культури;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Відповідно до історико-архітектурного плану міста Луцька територія детального планування розташована в межах наступних планувальних обмежень:				ПЗ	Арк
			<ul style="list-style-type: none"> - Зона регулювання забудови; - Межа історичного ареалу; - Зона охоронюваного ландшафту; - Зона охорони археологічного культурного шару I-ої категорії - Території поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культури; 					
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

1.6. Перелік врахованих матеріалів

Матеріали, які були використані при прийнятті проєктних рішень:

- Рішення Луцької міської ради від 24 вересня 2025 року №81/49 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»;
- Генеральний план міста Луцьк М 1:5000, зі змінами, затвердженими рішенням від 23.02.2022 № 26/49;
- Схема проєктних планувальних обмежень міста Луцьк М 1:5000;
- Історико-архітектурний опорний план міста Луцьк М 1:5000;
- План організації території Державного історико-культурного заповідника у м. Луцьку виконаний на замовлення адміністрації Державного історико-культурного заповідника згідно договору № 7 від 23.12.2020 року;
- Пропозиції щодо облаштування скверу біля дзвіниці, розроблені Управлінням туризму та промоції Луцької міської ради у 2025 році;
- Комплексне урбаністичне дослідження міста та розробка майстер-плану центральної частини Луцька та результати воркшопу, розроблено Офісом міського розвитку URBAN REFORM;
- Концепція розвитку центру та реконструкції території ринку, розроблена компанією PIUARCH;
- Концепція реконструкції території ринку, розроблена компанією ARCHIMATIKA;
- Черговий кадастровий план міста Луцьк М 1:5000;
- Топографічна основа виконана у цифровій формі в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 масштабу М1:500.

2. Землеустрій

2.1. Заходи із землеустрою

Підставою для детального планування є Рішення Луцької міської ради від 24 вересня 2025 року №81/49 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку».

- «Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»

Характеристика земельної ділянки №1 КН 0710100000:11:166:0013

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 1.
- 2) Форма власності: комунальна власність.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Підстава для детального планування є Рішення Луцької міської ради від 24 вересня 2025 року №81/49 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку».				Арк
			- «Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»				
Характеристика земельної ділянки №1 КН 0710100000:11:166:0013							
1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 1.							
2) Форма власності: комунальна власність.							
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ	

- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 2.2125 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №2 КН 0710100000:11:166:0009

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.3230 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №3 КН 0710100000:11:050:0002

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 1
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1138 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №4 КН 0710100000:11:101:0002

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0212 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №5 КН 0710100000:11:101:0020

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 1-Б
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0220 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №6 КН 0710100000:11:101:0064

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 1-Б
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0043 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №7 КН 0710100000:11:166:0014

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 1
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	

- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0183 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №8 КН 0710100000:11:166:0015

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 1
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0195 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №9 КН 0710100000:11:050:0005

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 1
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.5904 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №10 КН 0710100000:11:050:0022

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 10
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- 7) Площа земельної ділянки: 0.0170 га.
 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №11 КН 0710100000:11:050:0014

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець
 2) Форма власності: комунальна власність.
 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
 7) Площа земельної ділянки: 0.5257 га.
 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №12 КН 0710100000:11:101:0077

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Глушець, 1
 2) Форма власності: комунальна власність.
 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
 7) Площа земельної ділянки: 0.0390 га.
 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №13 КН 0710100000:11:101:0073

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 19
 2) Форма власності: комунальна власність.
 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
 7) Площа земельної ділянки: 0.1832 га.
 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Характеристика земельної ділянки №13 КН 0710100000:11:101:0073				ПЗ	Арк
			1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 19	2) Форма власності: комунальна власність.	3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови	4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.		
			5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.	6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.	7) Площа земельної ділянки: 0.1832 га.	8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:		
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №14 КН 0710100000:11:101:0018

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 19-а
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0122 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №15 КН 0710100000:11:101:0049

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 21
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1000 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №16 КН 0710100000:11:154:0003

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 10
- 2) Форма власності: державна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0687 га.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №17 КН 0710100000:11:154:0002

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 10-а
- 2) Форма власності: державна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1073 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №18 КН 0710100000:11:101:0008

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Плитниця, 9
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0712 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №19

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1660 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Характеристика земельної ділянки №20

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0830 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №21

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі історико-культурного призначення
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями.
- 7) Площа земельної ділянки: 1.6745 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №22

- 1) Волинська область, м. Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0602 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Характеристика земельної ділянки №23

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній відсутні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0044 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №24

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі рекреаційного призначення
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення.
- 6) На час обстеження – на земельній відсутні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0859 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №25

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1484 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Характеристика земельної ділянки №26

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0685 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №27

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0341 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №28

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0625 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №29

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.			Підпис	Дата

- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1224 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №30

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0310 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №31

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1646 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №32

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0179 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №33

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0247 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №34

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0968 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки №35

- 1) Волинська область, м.Луцьк
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 1.1576 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Характеристика земельної ділянки №35				ПЗ	Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.			Підпис	Дата

01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

06.01.1 Території в червоних лініях

06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:050:0030

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 37
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0506 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0021

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Плитниця, 1
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами; 008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1141 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.01.1 Території в червоних лініях
 - 06.06.3 Охоронювана археологічна територія
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0026

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Братковського, 19-А
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.			Підпис	Дата

- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1000 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0029

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 9
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1000 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0043

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Замкова, 5/2
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0537 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0046

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Братковського, 15
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0393 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0066

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Кафедральна, 21 а
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення.
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 04.04 Для збереження та використання ботанічних садів (для обслуговування об'єкту природно-заповідного фонду Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення "Лесин ясен").
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 011.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.
- 6) На час обстеження – на земельній відсутні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0100 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0068

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 11
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0692 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0069

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Замкова, 11
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0405 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0070

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Замкова, 33
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.03 Для обслуговування багатоквартирного будинку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.02 Багатоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1627 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0071

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Замкова, 35
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.03 Для обслуговування багатоквартирного будинку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.02 Багатоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1009 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0074

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 19
- 2) Форма власності: комунальна власність.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.2033 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
 - 06.01.1 Території в червоних лініях
 - 06.06.6 Пам'ятка культурної спадщини
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0075

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 21
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1882 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0076

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 11
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.018 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
 - 06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:101:0078

- 1) Волинська область, м. Луцьк, вулиця Кафедральна, 25
- 2) Форма власності: комунальна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1113 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:141:0011

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 27
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.1000 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:141:0014

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 27
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- 5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.01 Малоповерхова забудова.
- 6) На час обстеження – на земельній наявні об'єкти нерухомого майна.
- 7) Площа земельної ділянки: 0.0076 га.
- 8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:
06.06.2 Історичний ареал населеного місця

Характеристика земельної ділянки КН 0710100000:11:141:0015

- 1) Волинська область, м.Луцьк, вулиця Замкова, 27
- 2) Форма власності: приватна власність.
- 3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.		

Виконана топографічна зйомка території в масштабі 1:1000.

2.3. Формування земельних ділянок

Земельні ділянки №№1-18, на які розробляється детальний план території з кадастровими номерами:

- 0710100000:11:166:0013
- 0710100000:11:101:0009
- 0710100000:11:050:0002
- 0710100000:11:101:0002
- 0710100000:11:101:0020
- 0710100000:11:101:0064
- 0710100000:11:166:0014
- 0710100000:11:166:0015
- 0710100000:11:050:0005
- 0710100000:11:050:0022
- 0710100000:11:050:0014
- 0710100000:11:101:0077
- 0710100000:11:101:0073
- 0710100000:11:101:0018
- 0710100000:11:101:0049
- 0710100000:11:154:0003
- 0710100000:11:154:0002
- 0710100000:11:101:0008

сформовані і зареєстровані в Державному земельному кадастрі та підлягають зміні цільового призначення земельної ділянки.

Земельні ділянки №19-36 комунальної власності сформовані за результатами розроблення детального плану території.

Земельні ділянки з кадастровими номерами:

- 0710100000:11:050:0030
- 0710100000:11:101:0021
- 0710100000:11:101:0026
- 0710100000:11:101:0043
- 0710100000:11:101:0046
- 0710100000:11:101:0066
- 0710100000:11:101:0068
- 0710100000:11:101:0069
- 0710100000:11:101:0070
- 0710100000:11:101:0071
- 0710100000:11:101:0074
- 0710100000:11:101:0075
- 0710100000:11:101:0076
- 0710100000:11:101:0078
- 0710100000:11:171:0008

сформовані і зареєстровані в Державному земельному кадастрі.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	130,0/ 60,0	130,0/ 60,0	130,0/ 60,0
Ділянка №5 0710100000:11:101:0020	га	0,0220	0,0220	0,0220	0,0220
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	132,0/ 60,0	132,0/ 60,0	132,0/ 60,0
Ділянка №6 0710100000:11:101:0064	га	0,0043	0,0043	0,0043	0,0043
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	39,0/ 90,0	39,0/ 90,0	39,0/ 90,0
Ділянка №7 0710100000:11:166:0014	га	0,0183	0,0183	0,0183	0,0183
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	174,0/ 95,0	174,0/ 95,0	174,0/ 95,0
Ділянка №8 0710100000:11:166:0015	га	0,0195	0,0195	0,0195	0,0195
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	137,0/ 70,0	137,0/ 70,0	137,0/ 70,0
Ділянка №9 0710100000:11:050:0005	га	0,5904	0,5904	0,5904	0,5904
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	3250,0/ 55,0	3250,0/ 55,0	3250,0/ 55,0
Ділянка №10 0710100000:11:050:0022	га	0,0170	0,0170	0,0170	0,0170
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	85,0/ 50,0	85,0/ 50,0	85,0/ 50,0
Ділянка №11 0710100000:11:050:0014	га	0,5260	0,5260	0,5260	0,5260
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	2630,0/ 55,0	2630,0/ 55,0	2630,0/ 55,0
Ділянка №12 0710100000:11:101:0077	га	0,0390	0,0390	0,0390	0,0390
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	235,0/ 60,0	235,0/ 60,0	235,0/ 60,0
Ділянка №16 0710100000:11:154:0003	га	0,0687	0,0687	0,0687	0,0687
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	413,0/ 60,0	413,0/ 60,0	413,0/ 60,0	413,0/ 60,0
Ділянка №17 0710100000:11:154:0002	га	0,1073	0,1073	0,1073	0,1073
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	650,0/ 60,0	650,0/ 60,0	650,0/ 60,0
Ділянка №18 0710100000:11:101:0008	га	0,0712	0,0712	0,0712	0,0712

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	356,0/ 50,0	356,0/ 50,0	356,0/ 50,0
Ділянка №19 проектна	га	0,1660	0,1660	0,1660	0,1660
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	1080,0/ 65,0	1080,0/ 65,0	1080,0/ 65,0
Ділянка №20 проектна	га	0,0830	0,0830	0,0830	0,0830
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	415,0/ 50,0	415,0/ 50,0	415,0/ 50,0
Ділянка №22 проектна	га	0,0602	0,0602	0,0602	0,0602
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	332,0/ 55,0	332,0/ 55,0	332,0/ 55,0
Ділянка №25 проектна	га	0,1484	0,1484	0,1484	0,1484
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	595,0/ 40,0	595,0/ 40,0	595,0/ 40,0
Ділянка №26 проектна	га	0,0685	0,0685	0,0685	0,0685
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	274,0/ 40,0	274,0/ 40,0	274,0/ 40,0
Ділянка №27 проектна	га	0,0341	0,0341	0,0341	0,0341
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	240,0/ 70,0	240,0/ 70,0	240,0/ 70,0
Ділянка №29 проектна	га	0,1224	0,1224	0,1224	0,1224
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	380,0/ 30,0	380,0/ 30,0	380,0/ 30,0
Ділянка №32 проектна	га	0,0179	0,0179	0,0179	0,0179
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	35,0/ 20,0	35,0/ 20,0	35,0/ 20,0
Ділянка №33 проектна	га	0,0247	0,0247	0,0247	0,0247
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	100,0/ 40,0	100,0/ 40,0	100,0/ 40,0
Ділянка №34 проектна	га	0,0968	0,0968	0,0968	0,0968
площа забудови /відсоток збудови	м.кв/ %	-	775,0/ 80,0	775,0/ 80,0	775,0/ 80,0
Територія природно- заповідного фонду та іншого	га/%	0,0100/ 1,0	0,0116/ 1,0	0,0116/ 1,0	0,0116/ 1,0

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

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

природоохоронного призначення					
Територія озеленення загального користування	га/%	1,7076/ 9,0	2,0790/ 11,0	2,0790/ 11,0	2,0790/ 11,0
Територія озеленення спец. користування	га/%	0,8100/ 5,0	1,0049/ 6,0	1,0049/ 6,0	1,0049/ 6,0
Територія історико-культурного призначення	га/%	-----	1,6745/ 9,0	1,6745/ 9,0	1,6745/ 9,0
Територія транспорту (включно території в межах червоних ліній)	га/%	2,5032/ 14,0	3,9110/ 21,0	3,9110/ 21,0	3,9110/ 21,0
Територія енергетики	га/%	0,8462/ 5,0	0,5232/ 3,0	0,5232/ 3,0	0,5232/ 3,0
Ділянка №14 0710100000:11:101:0018	га	0,0122	0,0122	0,0122	0,0122
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	25,0/ 20,0	25,0/ 20,0	25,0/ 20,0	25,0/ 20,0
Ділянка №54 0710100000:11:171:0008	га	0,5110	0,5110	0,5110	0,5110
площа забудови /відсоток забудови	м.кв/ %	-	1022,0/ 20,0	1022,0/ 20,0	1022,0/ 20,0
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	1,66	2,3	2,3	2,3

Примітка. Нумерація земельних ділянок виконана відповідно до розділу землевпорядної документації, з зазначенням кадастрових номерів для існуючих земельних ділянок.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №1)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)	
2.	Площа земельної ділянки	2,2125 га	
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)	
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55 %	
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується	
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками	
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій,	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару I-ої категорії згідно ІАОП;	

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

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

	встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає	
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм	
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)	
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити	

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №2)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,3230 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується

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

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

6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2.-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
							ПЗ		

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №3)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,1138 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2.-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	

ПЗ

10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити
-----	--	-----------

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №4)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0212 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2.-12:2019 з урахуванням санітарних норм

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №5)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0220 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару I-ої категорії згідно ІАОП; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій,

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

		відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити
-----	--	-----------

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №7)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0183 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	95 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2.-12:2019 з урахуванням санітарних норм

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №8)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0195 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій,

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

		відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №9)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,5904 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

		відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №10)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0170 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає;

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

	визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктуються, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №11)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,5260 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктуються до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

	територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	використання – археологічного культурного шару I-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №12)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0390 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП;

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

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

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару I-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктуються, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №14)

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0122 га
3.	Гранично допустима висота будівель	6,0 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	20 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктуються до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів,	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»,

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

ПЗ

	зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №16)

3.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0687 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

	та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктуються, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №17)

3.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,1073 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	

ПЗ

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2.-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №18)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

ПЗ

10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити
-----	--	-----------

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №19)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,1660 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	65 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2.-12:2019 з урахуванням санітарних норм

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №20)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0830 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій,

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

		відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №22)

3.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0602 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	<p>Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.</p> <ol style="list-style-type: none"> охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; зони регулювання забудови – по червоній лінії; зони охоронюваного ландшафту – немає; зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – поширення археологічного культурного шару щойно виявлених об'єктів культурної спадщини; охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; прибережні захисні смуги – немає; зони санітарної охорони – немає; планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

		відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №25)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,1484 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП;

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

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

	законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктуються, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №26)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0685 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктуються до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає;

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк

ПЗ

	охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару I-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №27)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0341 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає;

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

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

	спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проектних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №29)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,1224 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проектними розробками
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»,

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

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

	спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам'яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – історичний ареал «Старе Місто» згідно ІАОП; 3. зони регулювання забудови – по червоній лінії; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – археологічного культурного шару І-ої категорії згідно ІАОП; 6. охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктуються, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018)
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ділянка №32)

3.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

1.	Вид об'єкта містобудування	10200.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,0179 га
3.	Гранично допустима висота будівель	11,0 м (згідно обмежень ІАОП)
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	20 %
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не застосовується
6.	Відстань від об'єкта, який проєктуються до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 та перед проєктними розробками

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	

ПЗ

10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	Здійснити
-----	--	-----------

ДОКУМЕНТИ

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

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



Копія

ЛУЦЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

24.09.2025

Луцьк

№ 81/49

Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку

Керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», рішенням міської ради від 22.07.2020 № 88/2 «Про розроблення проектів детальних планів територій на території Луцької міської територіальної громади», відповідно до норм ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити управлінню капітального будівництва міської ради забезпечити розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку, залучивши кошти з інших джерел, не заборонених законом, відповідно до ст. 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з додатком.
2. Zobov'язati департамент містобудування, земельних ресурсів та реклами міської ради:
 - 2.1. Визначити склад, зміст, порядок розроблення та затвердження проекту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку.
 - 2.2. Після розроблення проекту детального плану території, відповідно

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Начальник відділу секретаріату
Луцької міської ради
[Signature]
« 01 » 10 2025 р.



ПОГОДЖЕНО

ТОВ "МІСТОПЛАН"

(Керівник організації-виконавця)



Роман СЕНЬ

2025 р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Директор департаменту містобудування,
земельних ресурсів та реклами Луцької
міської ради, головний архітектор
(Керівник утворюючого органу з питань
містобудування та архітектури)



Веніамін ТУЗ

2025 р.

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

«Детальний план території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення Луцької міської ради від 24 вересня 2025 року №81/49 «Про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»
3.	Замовник розроблення детального плану	Управління капітального будівництва Луцької міської ради
4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – до 30 квітня 2026 року. Роки реалізації: - короткострокового періоду – 30.04.2031 року; - середньострокового періоду – 30.04.2036 року
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється на територію в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку. Код КАТОТТГ: UA07080170010083384. Орієнтовна площа розроблення містобудівної документації – 18 га

6.	Перелік наявних вихідних даних	<p>1. Рішення Луцької міської ради від 24 вересня 2025 року №81/49 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку»;</p> <p>2. Схема планування території Волинської області;</p> <p>3. Генеральний план м. Луцьк;</p> <p>4. Історико-архітектурний опорний план м. Луцьк;</p> <p>5. Оновлена топографічна зйомка М1:500.</p> <p>Замовник надає розробнику наявні вихідні дані, перелік яких відповідає п.40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою КМУ від 01.09.2021 № 926.</p> <p>Матеріали проєктних пропозицій для використання в ДПТ (за наявності)</p>
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Територія обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з північно-західної сторони – вулицею Глушець; - з північно-східної сторони – територією Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку; - з південно-східної сторони – річкою Стир; - з південної та південно-західної сторін – вулицею Кафедральна та вулицею Братковського
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Формування та реєстрація земельних ділянок буде здійснюватися відповідно до проєктних рішень детального плану території
9.	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> - впорядкування та комплексний розвиток території детального планування; - визначення функціонального призначення земельної ділянки; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією
10.	Перелік індикаторів розвитку	<ol style="list-style-type: none"> 1. Комплексне впорядкування території історичного центру міста з урахуванням вимог збереження об'єктів культурної спадщини (замок Любарта, прилегла забудова); 2. Модернізація та функціональне оновлення території торгового ринку – створення сучасних умов для ведення підприємницької діяльності, забезпечення естетичного вигляду та благоустрою; 3. Формування цілісного громадського простору із зручними пішохідними зв'язками між історичною забудовою, громадськими установами та Центральним парком культури і відпочинку;

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Підвищення архітектурно-просторової якості середовища шляхом упорядкування фасадів, візуальних коридорів, озеленення та благоустрою; 5. Поліпшення транспортно-пішохідної доступності – оптимізація руху транспорту, організація паркування та створення безпечних умов для руху пішоходів і велосипедистів; 6. Раціональне використання земельних ресурсів із забезпеченням балансу між житловою, торговою, адміністративною та рекреаційною функціями; 7. Розвиток інженерно-транспортної інфраструктури – оновлення мереж, забезпечення енергоефективності та надійного водовідведення; 8. Підвищення туристичної та культурної привабливості території; 9. Забезпечення комфортного та безпечного середовища проживання і перебування населення шляхом зниження рівня хаотичної забудови, шумового та візуального навантаження; 10. Підвищення соціально-економічного потенціалу території через підтримку малого бізнесу, розвиток сфери послуг та покращення умов для підприємницької діяльності
11.	Графічні матеріали	<p>Виконати відповідно до Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:</p> <p><i>Текстові матеріали:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стратегія просторового розвитку території. <p><i>Графічні матеріали:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - схема розташування території детального планування; - опорний план існуючого стану використання території проектування; - план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування; - схема озеленення та благоустрою території; - схема інженерної підготовки і захисту території; - схема обмежень у використанні земель; - схема просторової композиції території; - план функціонального зонування території; - схема транспортної мобільності та інфраструктури; - схема інженерного забезпечення території; - проектний план; - план землевпорядних заходів. <p><i>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.</i></p>

		<i>Звіт про стратегічну екологічну оцінку. База геоданих. План реалізації містобудівної документації</i>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	В залежності від особливостей території проєктування, можуть розроблятися додаткові текстові та графічні матеріали
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до 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»
15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»
16.	Додаткові вимоги:	Не вимагається

Головний архітектор проєкту (ГАП)



Леся ГРИВНАК

(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник



Роман ВАНЧУРА

(Підпис, ім'я, прізвище)



**ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО
ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. Рівненська, 52 б, м. Луцьк, 43020, тел. (0332) 785 475, (0332) 785 469, тел./факс 250 568
E-mail: info.vl@restoration.gov.ua Код ЄДРПОУ 25908960

№ _____ На № 04/11/2025-2 від 04.11.2025

**Директору ТОВ
«МІСТОПЛАН»**

Роману СЕНЮ

Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Волинській області розглянула Ваше звернення щодо розроблення детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку, та повідомляє наступне.

Територією опрацювання детальним планом, вказаним у додатку до листа, відсутні автомобільні дороги загального користування державного значення, що перебувають на балансі Служби відновлення у Волинській області.

В.о. начальника

Олег КРАВЦОВ

Олена МАКСИМУК (0332) 785 472

Вихідний документ (Підписано кваліфікованим електронним підписом)

Сертифікат 3B3D1C080001

Підписувач Кравцов Олег Володимирович

Дійсний з 10.04.2025 14:29:31 по 13.03.2026 23:59:59

Служба відновлення у Волинській області



1005/09 25 11/2.5-09/25-2069/2.5

від 13.11.2025





**ВОЛИНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

Київський майдан, 9, м. Луцьк, 43027, тел./факс. (0332) 778169, e-mail: eco@voleco.voladm.gov.ua,
код ЄДРПОУ 38740786

від _____ № _____

на № 04/11/2025-7 від 04.11.2025

ТОВ «МІСТОПЛАН»
email: mistoplan.lviv@gmail.com

У відповідь на ваш лист повідомляємо, що згідно з Положенням, затвердженим розпорядженням начальника обласної військової адміністрації від 12.08.2025 № 471, управління екології та природних ресурсів облдержадміністрації (далі – Управління) відповідно до покладених на нього завдань не є розпорядником інформації про рідкісні та зникаючі види флори та фауни.

Вся наявна інформація, якою володіє Управління щодо стану атмосферного повітря, водних та земельних ресурсів Волинської області, розміщена в Регіональній доповіді, з якою можна ознайомитися на офіційному сайті Волинської обласної державної адміністрації за посиланням: <https://voladm.gov.ua/article/regionalna-dopovid-pro-stan-dovkillya/>.

Додатково зазначаємо, що в межах території, зазначеній на наданій карті-схемі, розташована ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Дуб біля будинку Косачів», що розташована на вулиці Кафедральній, а також зазначена територія межує з орнітологічним заказником місцевого значення «Пташиний гай».

Також повідомляємо, що територія планової діяльності частково розташована в межах прибережної захисної смуги річки Стир.

Відповідно до статей 27, 28 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» пам'ятками природи оголошуються окремі унікальні природні утворення, що мають особливе природоохоронне, наукове, естетичне, пізнавальне і культурне значення, з метою збереження їх у природному стані.

Оголошення пам'яток природи провадиться без вилучення земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів у їх власників або користувачів.

На території пам'яток природи забороняються суцільні, поступові, лісовідновні та прохідні рубки, видалення захаращеності, полювання та будь-яка інша діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану.

Згідно з статтями 87, 88, 89 Водного кодексу України для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також



Сертифікат 5E984D526F82F38F0400000002295A0166B03206
Підписувач ГЕРАСИМЧУК ЛЕСЯ ВОЛОДИМИРІВНА
Дійсний з 04.04.2025 15:06:51 по 04.04.2026 23:59:59

УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ



№ 1964/1.15/2-25 від 28.11.2025

зменшення коливань стоку вздовж річок, озер, водосховищ та інших водойм встановлюються водоохоронні зони та прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Начальник

Леся ГЕРАСИМЧУК



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
РЕГІОНАЛЬНИЙ ОФІС ВОДНИХ РЕСУРСІВ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. 8 Березня, 1, м. Луцьк, Волинська область, 43005, тел.(0332) 23-44-13, факс 28-19-91

e-mail: volyn@vodres.gov.ua, vol_wodres@ukr.net, Volyn.OVR@gmail.com,

сайт: www.vodres.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 13345605

13.11.2025 № 10333 /06/10-25

на № 04/11/2025-6 від 04.11.2025

Директору ТОВ «МІСТОПЛАН»
Роману СЕНЮ

вул. Коломийська, 14/50, м. Львів, 79049

Про надання інформації

Даним листом повідомляємо, що у своїй діяльності РОВР у Волинській області керується законодавчими актами України, також Положенням про Регіональний офіс водних ресурсів у Волинській області, затверджений наказом Державного агентства водних ресурсів України від 14 листопада 2024 року №153.

На Ваш лист щодо розроблення «Проекту детального плану території в межах вулиць Замкова, Кафедральна, Братковського, Глушець та до межі Центрального парку культури та відпочинку імені Лесі Українки у м. Луцьку» надаємо згідно компетенції наявну інформацію:

- 1) Згідно даних Державного водного кадастру водні об'єкти, а також дамби та греблі в межах детального плану території відсутні;
- 2) Інформація стосовно відмітки 1% паводку в створі детального плану території відсутня;
- 3) Інформація щодо рівнів підтоплення та затоплення в межах плану території відсутня;
- 4) Заходи, що пов'язані з попередженням шкідливої дії вод і ліквідацією її наслідків, включаючи протипаводковий захист населених пунктів та земель, здійснюються відповідно до щорічного Регіонального плану основних заходів органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування області щодо підготовки та пропуску льодоходу, повені та паводків, який затверджується обласною комісією з питань ТЕБ та НС;
- 5) Згідно даних Державного обліку водокористування водокористувачі які охоплені статистичною звітністю за формою 2-ТП (водгосп) в межах представленої схеми відсутні.

При розробці містобудівної документації чи плануванні будь-якої іншої діяльності необхідно забезпечити виконання вимог Водного Кодексу України та інших актів природоохоронного законодавства.

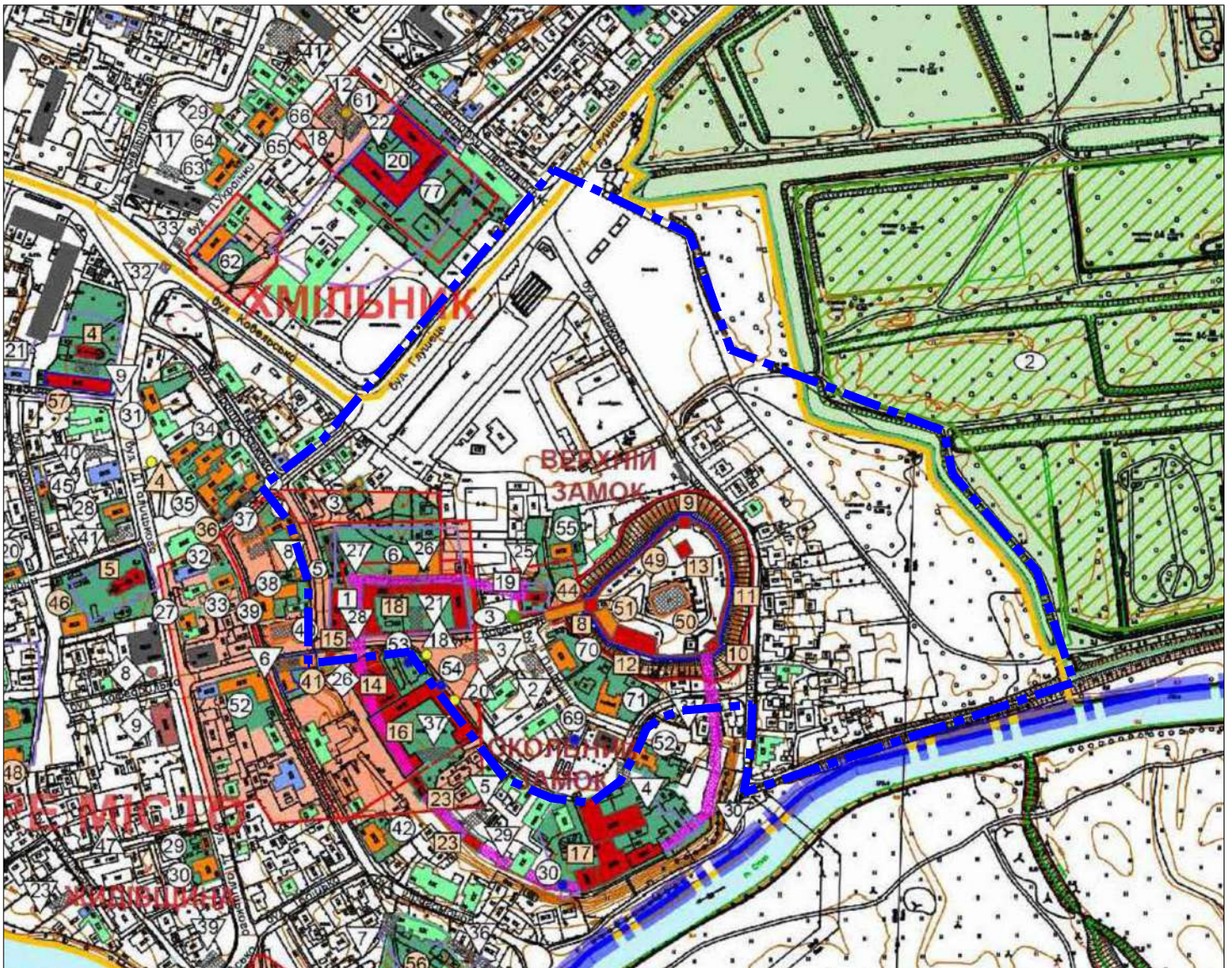
В.о. начальника

Сергій Остромухов 231 241

Ростислав КРАВЧУК

ФРАГМЕНТ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М.ЛУЦЬКА

М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	ПАМ'ЯТКА НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ		ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ
	ПАМ'ЯТКА РЕГІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ		ПАМ'ЯТКИ АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРИЇ
			ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МІСЦЕЦТВА
			ПАМ'ЯТКИ ІСТОРИЇ
			ПАМ'ЯТКА ІСТОРИЇ, ОБ'ЄКТ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
			ТЕРИТОРІЯ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
			ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
			ПАРКИ
			ЦОЙНО ВИВІДЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДИНИ ЗА ВИДНОЮ ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ
			ЦОЙНО ВИВІДЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДИНИ ЗА ВИДНОЮ ПАМ'ЯТКА ІСТОРИЇ ТА ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МІСЦЕЦТВА
			ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДИНИ, ПРОПОНОВАНІ ДО РЕЄСТРУ ПАМ'ЯТОК
			ПАМ'ЯТКИ ІСТОРИЇ, ПРОПОНОВАНІ ДО РЕЄСТРУ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ
			ЦОЙНО ВИВІДЕНІ ОБ'ЄКТИ ЗА ВИДНОЮ ПАМ'ЯТКА МОНУМЕНТАЛЬНОГО МІСЦЕЦТВА, ПРОПОНОВАНІ ЗА ВИДНОЮ ПАМ'ЯТКА АРХІТЕКТУРИ
			ОБ'ЄКТИ ПРИРОДИ, ПРОПОНОВАНІ ДО ПЕРЕЛІКУ ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
			ЦІННА ІСТОРИЧНА ВАРУВАННЯ
			ПРИБЛИЗНА ІСТОРИЧНА ЗАБУДОВА
			ВТРАЧЕНІ ОСОБЛИВІ УПРЕЩЕННЯ ТА ВІСІ ОКІЛЬНИХ ЗАМОК
			ВТРАЧЕНІ ОБ'ЄКТИ, ЩО МАЛИ ВИКЛИКІ ІСТОРИЧНЕ ЧИ АРХІТЕКТУРНО-ІСТОРИЧНЕ ЗНАЧЕННЯ
			ДИСГАРНІЙНІ СПОРУДИ
			ВТРАЧЕНІ КЛАДОВИЩА
			ІСТОРИЧНЕ КЛАДОВИЩА
			ІСТОРИЧНА НАЗВА МІСЦЕЦТВА

ПОГОДЖЕНО: _____

_____ Р.

МЕЖІ ТА ТЕРИТОРІЇ

- ТЕРИТОРІЯ ПАМ'ЯТКИ
- ІСТОРИЧНІ ТЕРИТОРІЇ ПАМ'ЯТОК
- МЕЖІ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ
- МЕЖА МІСТА
- ІЗОНОВЕ ОХОРОНОЇ ЗОНИ ПАМ'ЯТОК

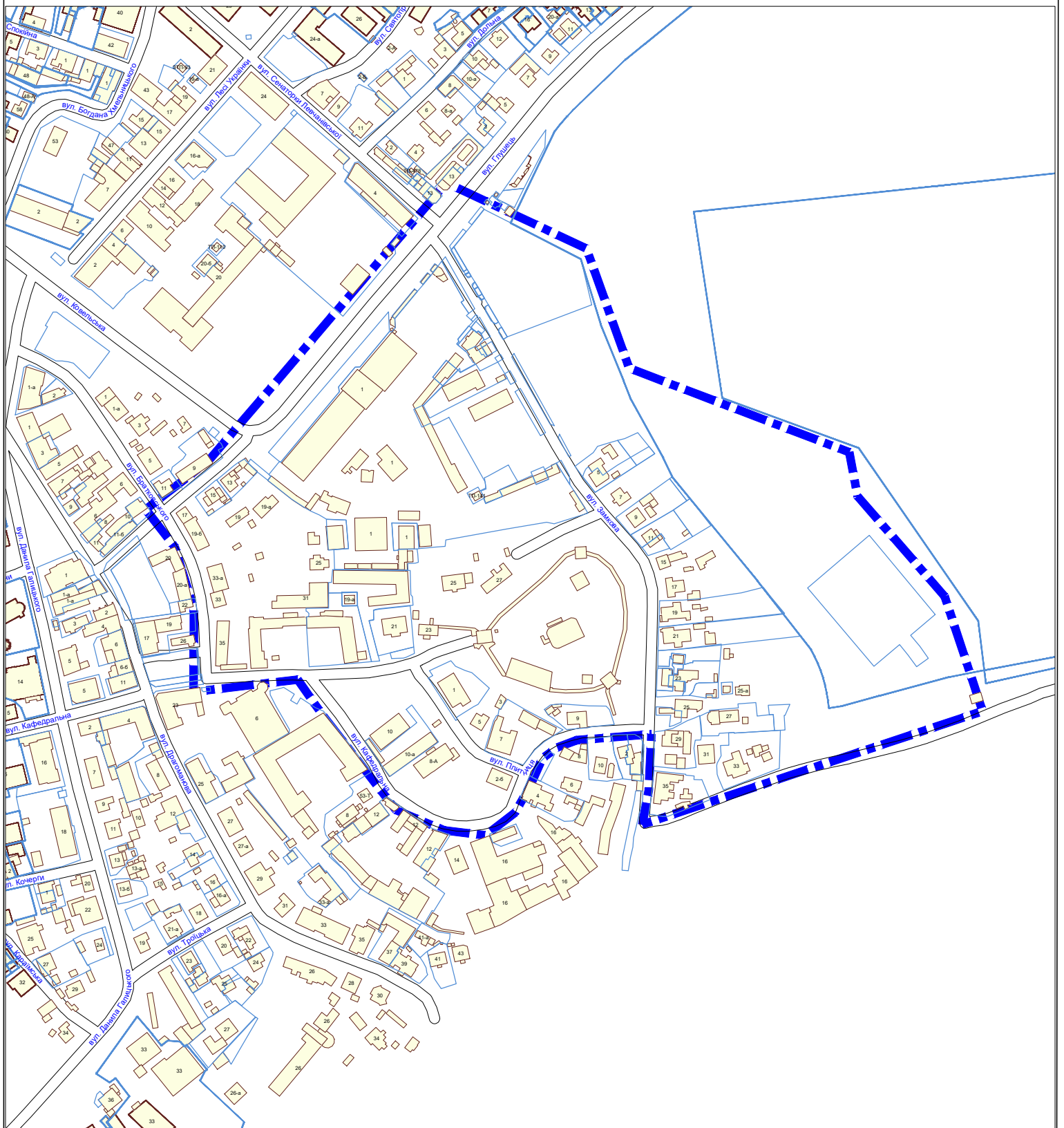
ПОЗНАЧЕННЯ ЕКСПЛІКАЦІЇ

- 14 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПАМ'ЯТОК НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- 54 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПАМ'ЯТОК МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- 20 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ЦОЙНО ВИВІДЕНИХ ПАМ'ЯТОК
- 10 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПРОПОНОВАНИХ ПАМ'ЯТОК
- 12 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ВТРАЧЕНИХ ІСТОРИЧНИХ ОБ'ЄКТІВ
- 2 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- 3 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ІСТОРИЧНИХ КЛАДОВИЩ
- 48 ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ОБ'ЄКТІВ ДІС У.М. ЛУЦЬКУ

Межі земельної ділянки об'єкта

Витяг з чергового кадастрового плану Луцької МТГ

М 1:4000

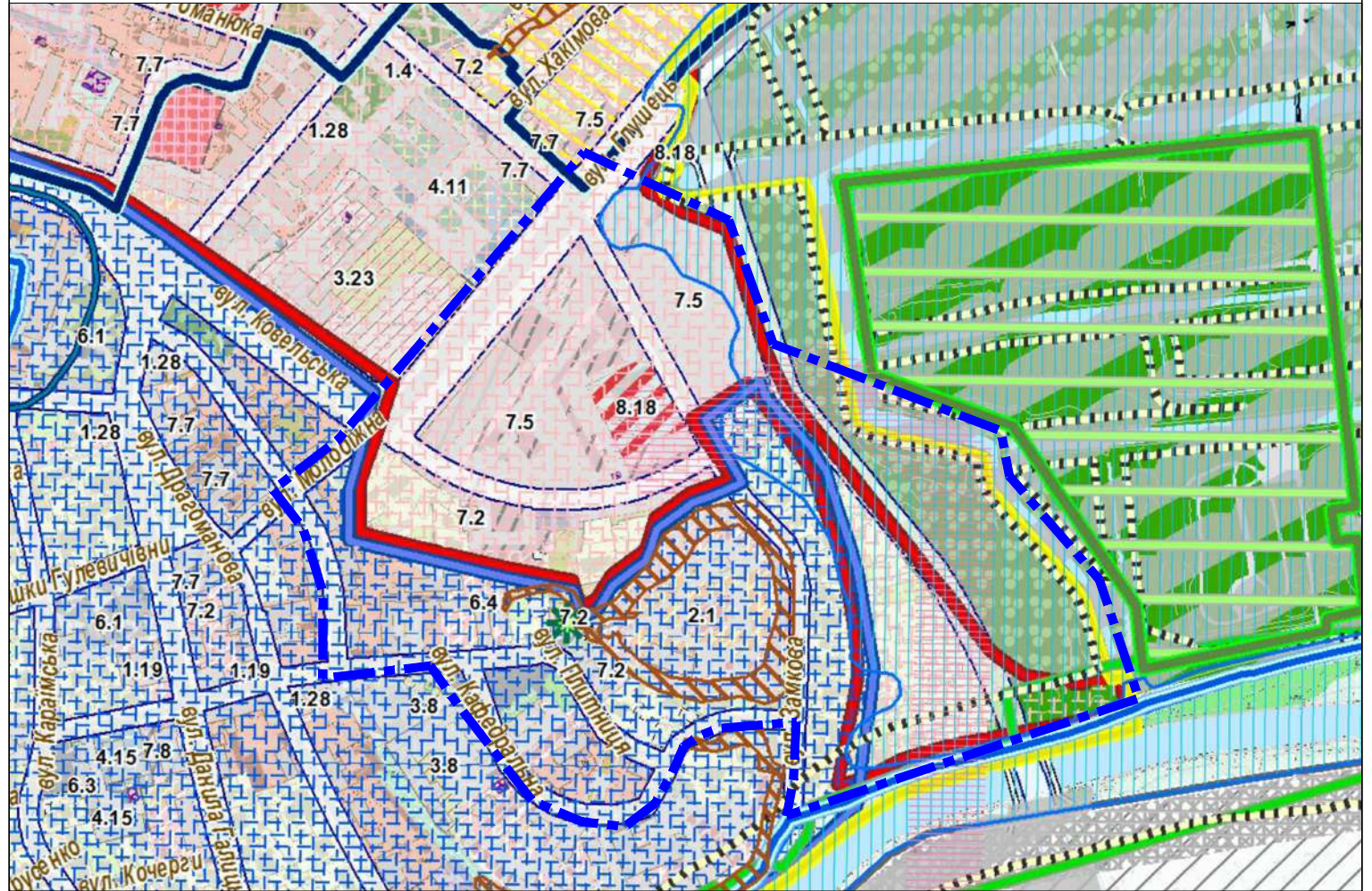


 Червоні лінії вулиць

 Межі земельної ділянки об'єкта

СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М.ЛУЦЬК

М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

- ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ДАНОЇ ЗАБУДОВИ ПІД ЖИТЛОВУ САДИБНУ ЗАБУДОВУ
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (БІЛЬШЕ 6 ПОВЕРХІВ)
- ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 5 ПОВ.)
- ТЕРИТОРІЇ БЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ТАУНХАУСИ)
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД БЛОКОВАНОЮ ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ (ТАУНХАУСИ)
- ТЕРИТОРІЇ СПОРЯДУВАННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ ЗАБУДОВИ

ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

- ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- ТЕРИТОРІЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ
- ТЕРИТОРІЇ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ДОШКІЛЬНОЇ ОСВИТИ ЗАКЛАДІВ ЗАГАЛЬНОЇ ОСВИТИ
- ТЕРИТОРІЇ НАУКОВИХ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ УСТАНОВ
- ТЕРИТОРІЇ ВИЩИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ТА СЕРЕДНІХ СПЕЦІАЛЬНИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВИТИ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ ТА СПОРТУ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ У СФЕРІ КУЛЬТУРИ І МІСЦЕЦТВ
- ТЕРИТОРІЇ КУЛЬТОВИХ ТА СВЯТОРИСНИХ СПОРУД
- ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
- ТЕРИТОРІЇ ЗООЛОГІЧНОГО ПАРКУ
- ТЕРИТОРІЇ ЛУЦЬКОЇ ДІТЯЧОЇ ЗАЛІЗНИЦІ

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТА ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ

- ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (парки, сквери, лугопарк)
- РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ПІД ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- ІНШІ ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ
- БОЛОТА ТА ЗАБОЛОЧЕНІ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ТА ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

- МЕЖІ ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- ВИРОБНИЧИХ ТА ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
- КОМУНАЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА
- СКЛАДИ ТА БАЗИ
- ТРАНСПОРТУ І ЗВ'ЯЗКУ
- ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
- РЕЗЕРВНІ ТЕРИТОРІЇ ПІД ВИРОБНИЧІ ТА ПРОМИСЛОВІ ПІДПРИЄМСТВА
- ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

- СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
- КЛАДОВИЩА

ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ
- ДЕМОНТАЖ ЗАЛІЗНИЧНОЇ КОЛІЇ
- СМУГА ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ
- ЗАЛІЗНИЧНИЙ ВОКЗАЛ
- АВТОВОКЗАЛ, АВТОБУСНА СТАНЦІЯ
- АЕРОДРОМ
- ТВЕРДЕ ПОКРИТТЯ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
- АВТОЗАПРАВНІ СТАНЦІЇ, КОМПЛЕКСИ АВТОСЕРВІСУ, СТО
- ГАРАЖНІ КООПЕРАТИВИ, ГАРАЖІ

ВОДНІ ОБ'ЄКТИ

- РІКИ, СТРУМКИ, КАНАЛИ
- РІЧКИ, ОЗЕРА, СТАВКИ

МЕЖІ

- МЕЖА МІСТА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ПЛАКУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Антропо-економічний характер

- ТЕРИТОРІЯ ЗАГОРЮВАННЯ ПЛАВКОВИМИ ВОДАМИ (1%-ої інваріантності) ТА З ПІДВИЩЕНИМ ЗАПЯТТЯМ РІВНЯ ПІДПОВІТР'Я ТА ПІДПОВІТР'Я ПІД ДІЯННЯ ПІДПОВІТР'Я
- ДІЛЯНКА КРУТОСТІВ (у разі нахилу 15%)

Санітарно-гігієнічний характер

- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ І-ІІ КЛАСУ ЗАБЕДРОВАНІСТІ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТУ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КОМУНАЛЬНО-СІЛЬСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА КЛАДОВИЩ
- ШУМОВА ЗОНА ЗАЛІЗНИЦІ
- МЕЖА ЗОНИ АКУСТИЧНОГО ДИСКОНФОРМУ ВІД АЕРОДРОМУ
- ОХОРОННА ЗОНА ЛЕСА
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ШУМОВА ЗОНА ЕКРАНИ

Продовольчого значення

- ОБ'ЄКТ ПІД ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОБ'ЄКТ ПІД МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ (точкові об'єкти)
- ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД І-ІІ КЛАСУ
- ЗОНА САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОЗАБОРІВ ЛУЦЬКОГО РОДОВИЩА ПІДЗЕМНИХ ВОД ІІІ-ІV КЛАСУ
- МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧКИ ТА ВОДОМІ (згідно нормативів БКУ, ст. 88)
- МЕЖА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ РІЧКИ ТА ВОДОМІ (випадково до умов, що обумовлені та надані по...

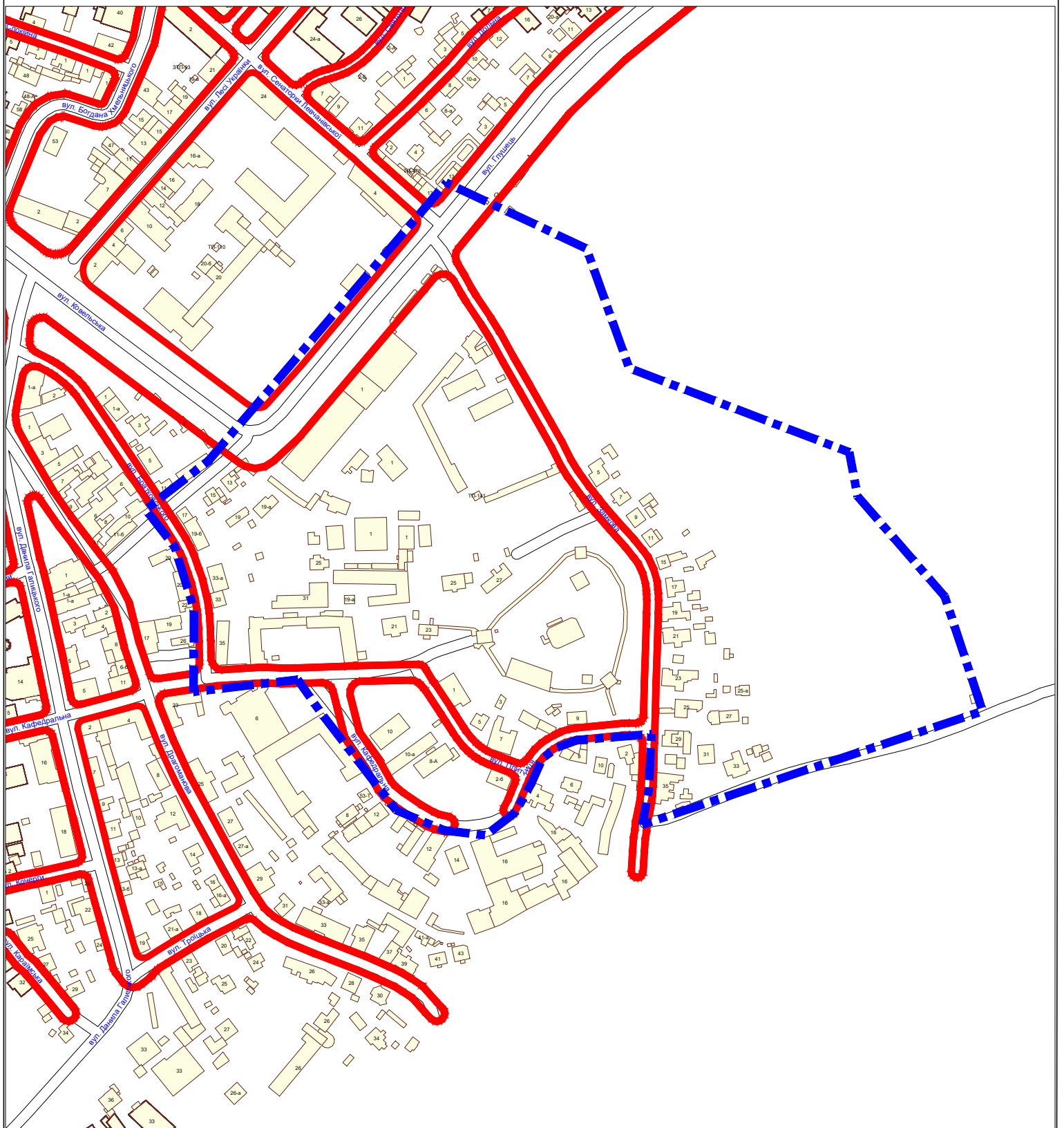
Обмеження ІОП


- ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
- МЕЖІ ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛІВ
- ЗОНА ОХОРОНОВОГО ЛАНДШАФТУ
- ЗОНА ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ І-І КАТЕГОРІЇ
- ЗОНА ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ІІ-ІІІ КАТЕГОРІЇ
- ТЕРИТОРІЇ ПОШИРЕННЯ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ЩОДО ВИВЛЕННИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРИ

Межі земельної ділянки об'єкта

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

М 1:4000



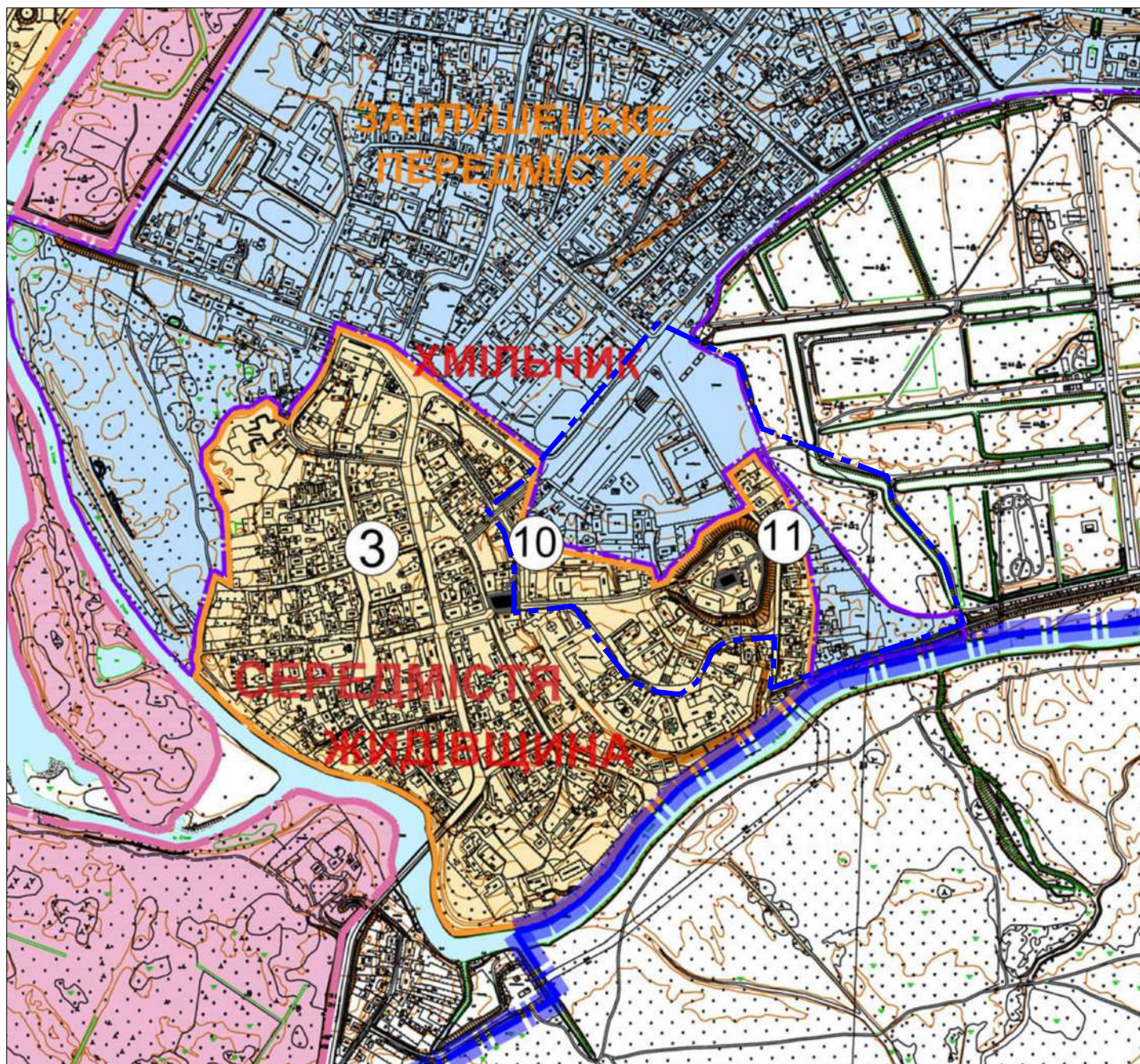
 Червоні лінії вулиць

 Межі земельної ділянки об'єкта


СМКМЛ

ФРАГМЕНТ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М.ЛУЦЬКА.
АРХЕОЛОГІЯ.

М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  АДМІНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА
-  ТЕРИТОРІЇ ПОШИРЕННЯ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ЩОЙНО ВИЯВЛЕНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
-  ЩОЙНО ВИЯВЛЕНІ ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
-  ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ I-ОЇ КАТЕГОРІЇ
-  ЗОНИ ОХОРОНИ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ II-ОЇ КАТЕГОРІЇ
-  ВТРАЧЕНІ КЛАДОВИЩА
-  ГНІДАВА ІСТОРИЧНА НАЗВА МІСЦЕВОСТІ

 Межі земельної ділянки об'єкта