ТзОВ «ГЕО-ЛЕНДС»

45240, ВОЛИНСЬКА ОБЛ., СЕЛО ЖИДИЧИН, ВУЛИЦЯ ДАНИЛА ГАЛИЦЬКОГО, БУДИНОК 14

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

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011345 від 24.10.2013 року

Замовник: відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району»

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ І

Директор Людмила Шнит

Головний архітектор проєкту Леся Гривнак

Інженер-землевпорядник Дмитро Данкевич

Луцьк 2024

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
ЗМ	Зміст	стор. 2-4
СП	Склад проєкту	стор. 6
ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 7
ВУ	Відомості про учасників	стор. 8
	ПЕРЕДМОВА	
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 13
	ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території	стор. 13
	1. Комплексна оцінка території	стор. 13
	1.1. Просторово-планувальна організація території	стор. 13
	1.1.1 Ситуаційний план	стор. 13
	1.1.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 14
	1.2. Землеустрій та землекористування	стор. 14
	1.2.1 Сучасне використання земель	стор. 14
	1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор. 15
	1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 16
	1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 17
	1.5. Забудова територій та господарська діяльність	стор. 17
	1.5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 17
	1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 17
	1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 17
	1.5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 18
	1.6. Обслуговування населення	стор. 19
	1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 19
	1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	стор. 19
	1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	стор. 19
	1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 20
	1.7.4 Організація громадського транспорту	стор. 20
	1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 20
	1.7.6 Організація паркувального простору	стор. 20
	1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор. 20
	1.8.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 20
	1.8.2 Електропостачання	стор. 20
	1.8.3 Газопостачання	стор. 20
	1.8.4 Теплопостачання	стор. 20
	1.8.5 Трубопровідний транспорт	стор. 21
	1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	стор. 21
	1.9 Підготовка та благоустрій території	стор. 21
	1.9.1 Інженерна підготовка і захист території	стор. 21

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

ЗМ

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
Директор		Шнит Л.			
ГАП		Гривнак Л.			

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	4

ТзОВ «ГЕО-ЛЕНДС»

	1.9.2 Благоустрій території	стор. 21
	1.9.3 Використання підземного простору	стор. 21
	1.9.4 Поводження з відходами	стор. 21
	ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	стор. 22
	ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проєктних рішень	стор. 22
	3.1 Просторово-планувальна організація території	стор. 22
	3.1.1 Ситуаційний план	стор. 22
	3.1.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 23
	3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор. 24
	3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 26
	3.3.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 26
	3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 27
	3.4 Функціональне зонування території детального планування	стор. 27
	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	стор. 29
	3.5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 29
	3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів	стор. 29
	3.5.3 Розміщення виробничих об’єктів	стор. 29
	3.5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 30
	3.5.5 Режими регулювання забудови	стор. 31
	3.6 Обслуговування населення	стор. 31
	3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 31
	3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 31
	3.7.2 Організація громадського транспорту	стор. 32
	3.7.3 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури	стор. 32
	3.7.4 Організація паркувального простору	стор. 32
	3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор. 32
	3.8.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 32
	3.8.2 Електропостачання	стор. 33
	3.8.3 Газопостачання	стор. 33
	3.8.4 Теплопостачання	стор. 33
	3.8.5 Трубопровідний транспорт	стор. 34
	3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об’єкти	стор. 34
	3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території	стор. 34
	3.9.1 Інженерна підготовка і захист території	стор. 34
	3.9.2 Благоустрій території	стор. 34
	3.9.3 Використання підземного простору	стор. 35
	3.9.4 Поводження з відходами	стор. 35
	3.10 Землеустрій та землекористування	стор. 35
	3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень	стор. 35
	3.10.2 Формування земельних ділянок	стор. 38
	3.10.3 Реєстрація земельних ділянок	стор. 38
	3.11 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	стор. 38
	3.11.1 Характеристика території	стор. 38
	3.11.2 Оповіщення	стор. 40
	3.11.3 Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру	стор. 40
	3.11.4 Евакуація людей	стор. 42

	3.11.5 Заходи сейсмічної безпеки	стор. 43
	3.11.6 Протипожежне водопостачання	стор. 43
	3.11.7 Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території	стор. 43
	3.11.8 Світломаскування	стор. 44
	3.11.9. Висновки	стор. 44
	3.12 План реалізації містобудівної документації	стор. 45
	3.12.1 Перелік проєктних рішень містобудівної документації	стор. 45
	3.12.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	стор. 47
	3.12.3 Перелік відповідності містобудівної документації	стор. 47
	3.12.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	стор. 48
	3.12.5 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	стор. 48
	3.12.6 Перелік врахованих матеріалів	стор. 48
	3.13 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 48
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 51
	ВИХІДНІ ДАНІ	стор. 52
ДПТ	**ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**	
	1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	арк.1
	2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1: 1000	арк.2
	3. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель М1: 1000	арк.3
	4. План функціонального зонування території М1: 1000	арк.4
	5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1: 1000	арк.5
	6. Схема інженерного забезпечення території М1: 1000	арк.6
	7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:1000	арк.7
	8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 М1: 1000	арк.8
	9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 М1: 1000	арк.9
	10. План червоних ліній М1:1000	арк.10
	11. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	арк.11
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА*	
	12. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	арк.12
	13. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	арк.13

	14. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру *	арк.14
	15. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	арк.15

*Примітка. Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру.

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		**Детальний план території**	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

						ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проєкту Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Шнит Л.					ДПТ		
ГАП		Гривнак Л.							
							ТзОВ «ГЕО-ЛЕНДС»		

Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району виконано на замовлення відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради та розроблено відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

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

Інженер-землевпорядник Данкевич Д.О.
(Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011345 від 24.10.2013 року)

						ПД	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		Стадія / Аркуш / Аркушів
Директор		Шнит Л.				Склад проєкту Підтвердження ГАП'а	ДПТ
ГАП		Гривнак Л.					ТзОВ «ГЕО-ЛЕНДС»

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

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТзОВ «ГЕО-ЛЕНДС»	Директор	Шнит Л.Ф.	
	ГАП	Гривнак Л.В.	
	Розробив	Гривнак Л.В.	
	Інженер-землевпорядник	Данкевич Д. О.	

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району розроблено згідно рішення Вишнівської сільської ради №37/86 від 30 серпня 2023 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 Вишнівської сільської ради №37/86 від 30 серпня 2023 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічне знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території;
- Генеральний план села Римачі Ковельського району Волинської області (затверджений рішенням №2/143 від 23 грудня 2020 року);
- Натурні обстеження.

Проєкт виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

Конституція України;

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

Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003р.,№858-IV;

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт з землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012р., №5394- VI;

Закон України «Про державний земельний кадастр», м.Київ від 07.07.2011р.,№3613- VI;

«Порядок ведення державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012р., №1051;

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII;

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м.Київ, від 28.04.2021, №1423-IX;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

Закон України «Про управління відходами»;

Постанова Кабінету Міністрів «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» (класифікатор видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) від 28 липня 2021р., №821;

Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2021 року №555;

Постанова «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом територі» від 2 червня 2021 р., №654;

Постанова «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021р., №632;

Постанова «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні від 22.02.2022р., №56;

Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000 від 2 червня 2021р., №654;

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 Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення;

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

ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів" зі змінами;

ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» зі змінами;

ДСТУ 8906:2019 «Планування та проєктування велосипедної інфраструктури»;

ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва» зі змінами;

СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природнього середовища» у складі містобудівної документації»;

Та ін.

Детальний план території розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки на території відповідно до раніше розробленої документації;
- деталізація планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови земельних ділянок для для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- 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 цивільного захисту;
- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Територія детального планування знаходиться в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району.

Вишнівська сільська громада — територіальна громада в Україні, у Ковельському районі Волинської області. Адміністративний центр — село Вишнів.

Площа громади — 455,3 км², населення — 7090 мешканців (2018).

Громада утворена 23 грудня 2016 року шляхом об'єднання Вишнівської, Ладинської, Олеської, Радехівської, Римачівської та Штунської сільських рад Любомльського району.

Відповідно до перспективного плану формування громад Волинської області, передбачено приєднання Хворостівської сільської ради Любомльського району до складу громади.

Утворена згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 708-р у складі Вишнівської, Ладинської, Машівської, Олеської, Радехівської, Римачівської, Хворостівської та Штунської сільських рад Любомльського району.

17 липня 2020 року, в результаті адміністративно-територіальної реформи та ліквідації Любомльського району, громада увійла до складу Ковельського району.

До складу громади входять 21 село: Бабаці, Бережці, Вижгів, Висоцьк, Вишнів, Глинянка, Замлиння, Коцюри, Ладинь, Машів, Мосир, Олеськ, Приріччя, Пустинка, Радехів, **Римачі** (поряд з територією детального планування), Руда, Терехи, Хворостів, Чмикос та Штунь.

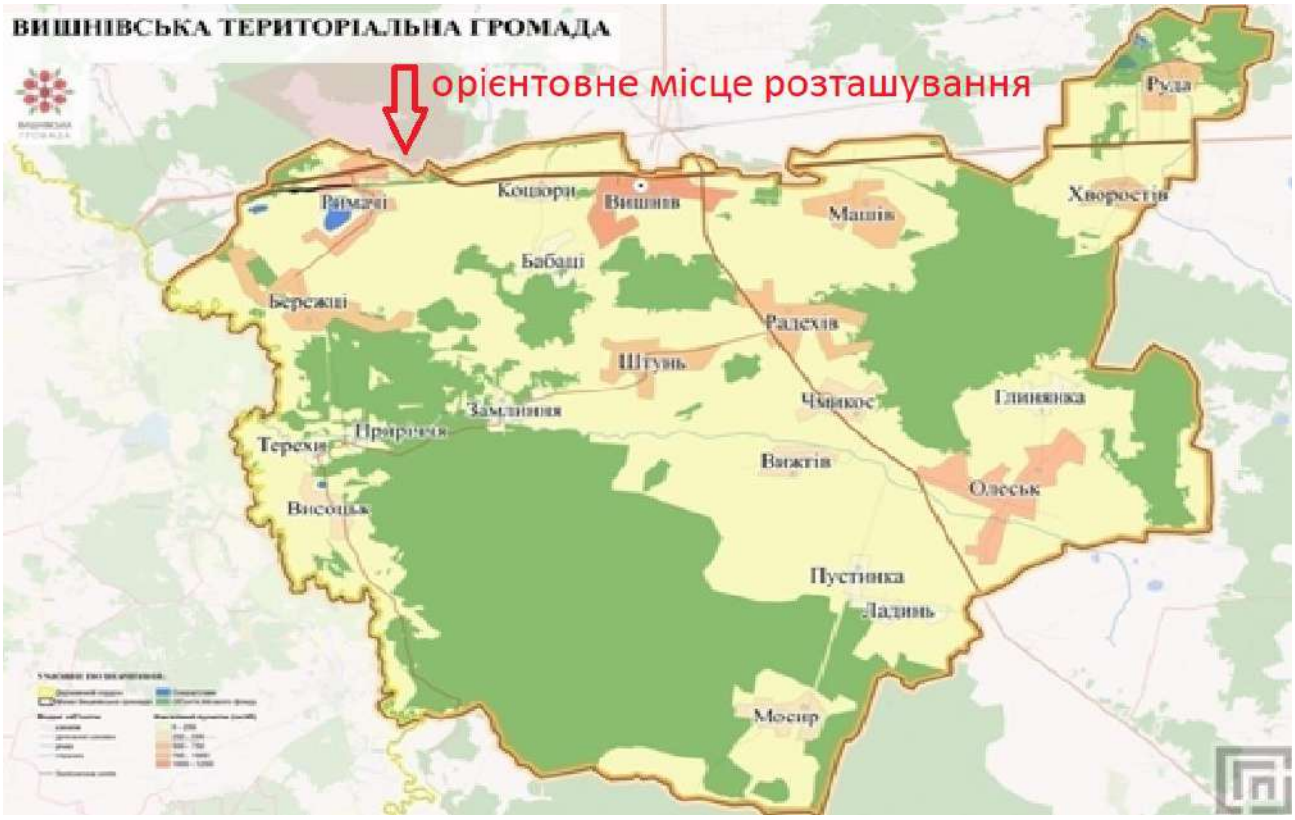


Рис.1. Схема розташування території детального планування в межах Вишнівської територіальної громади (Джерело: https://vyshniv-rada.gov.ua/strategiya-rozvitku-10-37-31-13-07-2021/)

Адміністративним центром територіальної громади є село Вишнів, що розташоване на відстані близько 15 км від міжнародного автопереходу (МАПП «Ягодин») з Республікою Польща «Ягодин – Дорогуськ» та на відстані 2 км від м. Любомль і приблизно за 44 км від кордону з республікою Білорусь.

На півночі села Вишнів проходить автодорога державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин (на м. Люблін), яка буде доведена під параметри І категорії на ділянці Ковель – Ягодин в рамках «Великого будівництва». На сході – автодорога загального користування Піща-

Верба-Павлівка (Т-03-02).Через територію громади проходить залізнична магістраль, яка з'єднує вузлову станцію Ковель з виходом до Європи (залізнична станція Ягодин), Державний кордон України з Республікою Польща проходить вздовж річки Західний Буг, що протікає територією громади.

Громада межує на півночі з населеними пунктами Любомльської міської та Рівненської сільської громад, на сході - з Турійським, на півдні — з Володимир-Волинським районами, на заході з гміною Дорогуськ та Дубенка Хелмського повіту Люблінського воєводства Республіки Польща. Територія Вишнівської сільської громади має зручне географічне розташування і доступність до обласного та районного центрів (автодорога М-07). Функціонують приватні підприємства з виробництва с/г продукції, є природні ресурси для розвитку будівництва (пісок, глина), ґрунти - екологічно чисті. Територією громади протікає 5 річок загальною протяжністю 85,0 км.: Ягодинка, Гапа, Вижівка, Неретва та найбільша – Західний Буг, довжина якої по території громади -33,0 км. Озеро Ягодинське має площу 80,3 га, та є в громаді 14,5 га штучних водойм.

Об'єктами природно-заповідного фонду природоохоронного значення є:

- **ботанічна пам'ятка** «Дуб Болеслава Пруса» (знаходиться на території с. Машів Машівського старостинського округу) на землях комунальної власності. Межі визначені в натурі (на місцевості) межовими знаками та встановлені інформаційні щити про розміщення об'єкта природно-заповідного фонду;
- **ландшафтний заказник** місцевого значення «Західний Буг» (місце розташування – Римачівський та Штунський старостинські округи (землі запасу та землі лісового фонду державної власності);

На землях лісового фонду державної власності, що перебувають у постійному користуванні ДП «Любомльське лісове господарство», межі яких визначені в натурі(на місцевості) межовими знаками та встановлені інформаційні щити про розміщення об'єктів природно-заповідного фонду:

- **ботанічні пам'ятки** «Гряда-1» та «Гряда -2»,;
- **ботанічна пам'ятка** «Група дубів звичайних»;
- **ботанічна пам'ятка** «Ділянка дубового лісу»;
- **ботанічна пам'ятка** «Ялина»;
- **ботанічний заказник** «Генетичний резерват сосни»;
- **ботанічний заказник** «Мосирський»;
- **ландшафтний заказник** «Замлинщина».

Археологічна памятка «Городище» - с. Олеськ.

На території села Римачі є колишній польський костел Святого Ісидора Орача, збудований у 1931–1933 роках за кошти ксьондза і парафіян і в наш час сусіди-поляки в період католицьких свят приїжджали до о. Романа Ставінського на Святу Месу. Приміщення колишнього костелу передано ПЦУ та відреставровано під храм Святих Апостолів Петра і Павла.

Кліматичні умови

Клімат помірно-континентальний, з м'якою зимою і теплим літом. Середньорічна температура повітря становить 7,4 °С, найнижча вона у січні (мінус 4,9 °С), найвища — в липні (18,0 °С).

У середньому за рік випадає 560 мм атмосферних опадів, найменше — у березні, найбільше — в липні. Щороку утворюється сніговий покрив. Відносна вологість повітря в середньому за рік становить 78 %, найменша вона у травні (64 %), найбільша — у грудні (89 %).

Найменша хмарність спостерігається в серпні, найбільша — в грудні. Найбільшу повторюваність у селищі мають вітри із заходу, найменшу — з північного сходу. Найбільша швидкість вітру — у листопаді, найменша — влітку. У січні вона в середньому становить 4,1 м/с, у липні — 2,8 м/с.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Територія детального планування знаходиться в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району, в східній частині села Римачі, при автодорозі державного значення М-07 Київ-Ковель-Ягодин.

Площа території детального планування – 30,0000 га
Площа земельної ділянки №1 (0723380800:03:001:0099) – 6,4841 га
Площа земельної ділянки №2 (0723380800:03:001:0369) – 9,0113 га
Площа земельної ділянки №3 (0723380800:03:001:0375) – 5,5282 га

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1 Ситуаційний план

Північною частиною території в межах детального планування проходить автодорога Київ-Ковель-Ягодин (рис. 2, рис.3). В межах детального планування знаходяться земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га з цільовим призначенням 11.02 (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), земельна ділянка за кадастровим номером 0723384800:03:001:0337 з цільовим призначенням 01.03 (для ведення особистого селянського господарства) та частина земельної ділянки за кадастровим 0723380800:03:001:0377 з цільовим призначенням 12.01 (для обслуговування об'єктів залізничного транспорту).

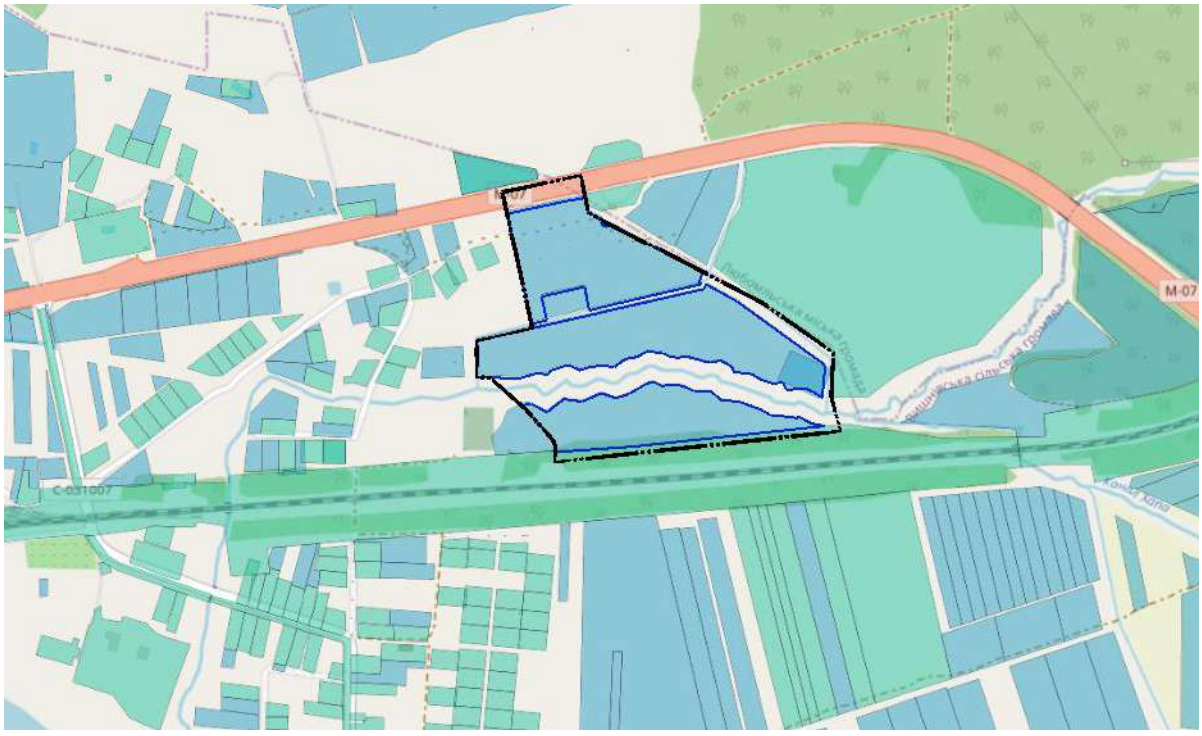


Рис.2. Схема розташування території (Джерело: https://kadastr.live/)

Обмеження, що впливають на територію розроблення детального планування, наступні:
- охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи - ЛЕП 10 кВ;
- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об’єкта транспорту - колія і автодорога;
- санітарно-захисна зона навколо об’єкта - закрите кладовище;
- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - річка Гапа.

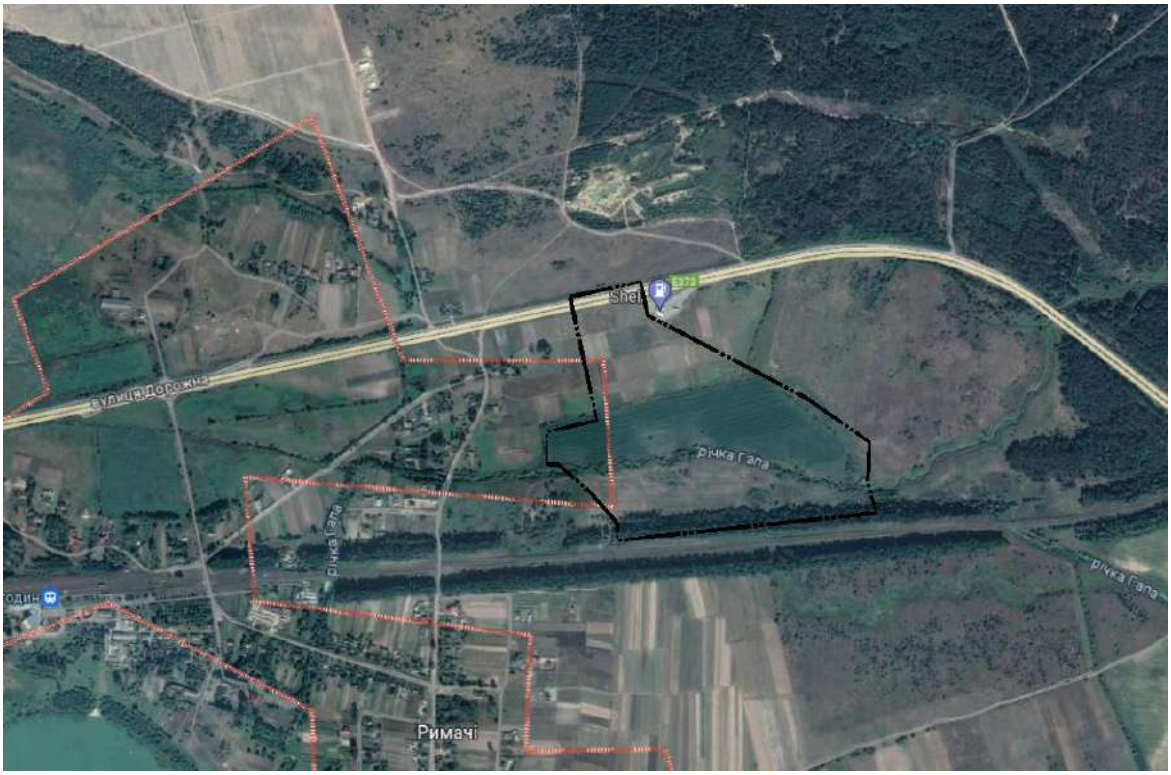


Рис.3. Схема розташування території (Фрагмент картографічного матеріалу України)

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Згідно з планувальним каркасом, територія, що підлягає детальному плануванню, розташована на сході села Римачі. Вона визначається як вигідно розташована, забезпечуючи оптимальні умови для будівництва та розвитку. Зазначена територія вільна від забудови, що надає можливість реалізації різних проєктів та ініціатив. Територією детального планування протікає річка Гапа (права притока Західного Бугу).

Географічне положення ділянки є зручним, оскільки вона знаходиться поруч з автодорогою Київ-Ковель-Ягодин та залізничним шляхом, що веде до станції Любомль у східному та до станції Ягодин у західному напрямках. Це важливий фактор для легкого доступу до транспортної мережі.

Система розселення жителів села передбачає наявність житлових кварталів і садибної забудови, розташованих неподалік, у південно-західному напрямку від території детального планування. Це сприяє зручності доступу до інфраструктури та послуг, що надаються в центральних районах.

Зазначена територія є оптимальною для створення індустріального парку завдяки своєму географічному розташуванню, що забезпечує зручний зв'язок із сусідніми містами та державою Польща (близько 8,2 км на захід). Стратегічне положення цієї території відкриває значні можливості для розвитку міжнародних відносин і сприяє сталому економічному розвитку України.

1.2. Землеустрій та землекористування

1.2.1 Сучасне використання земель

Розподіл охопленої території за цільовим використанням:

- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального планування протікає річка Гапа (права притока Західного Бугу) із прибережною захисною смугою 25 м.

Довжина 14 км, площа басейну 140 км². Долина у верхів'ї широка й неглибока, нижче — звужується й поглиблюється. Заплава місцями заболочена. Річище слабозвивисте, місцями каналізоване й випрямлене. Гапа бере початок на околиці села Машів. Тече переважно на захід, у пониззі — на південний захід. Впадає до Західного Бугу на захід від села Бережці. Основні притоки: Піщатка (права); Видранка (ліва). Над річкою розташоване села: Машів, Вишнів, Коцюри, Римачі, Бережці.

Західний Буг — рівнинна річка (заболочена заплава, стариці, звивисте річище); у басейні річки багато озер, зокрема Шацькі озера. Судноплавна в нижній течії. Довжина становить 772 км (в Україні 392 км), площа басейну — 39 420 км² (в Україні — 10 100 км²). Похил річки — 0,3 м/км. У басейні річки на території Львівської області є 7 водосховищ загальним об'ємом 31,4 млн м³. Найбільші з них: Добротвірське — 14,8 млн м³ та Сокальське — 4,92 млн м³. Середньорічні витрати води змінюються по довжині річки від 1,12 (с. Сасів) до 29,5 м³/с (м. Сокаль). В умовному створі на кордоні України, Польщі та Білорусі середні витрати води р. Західний Буг становлять 52,3 м³/с (отримано розрахунковим методом українськими гідрологами). Мінералізація води річки в середньому становить: весняна повінь — 497 мг/дм³; літньо-осіння межень — 518 мг/дм³; зимова межень — 573 мг/дм³. Середньорічний іонний стік з водами Західного Бугу з території України становить 793,5 тис. т/рік (58 % — весняна повінь, 26 % — літньо-осіння межень, 16 % — зимова межень).

Найближчі природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території та об’єкти:

Буг (відстань до ділянки проєктування 6,25 км.) — загальнозоологічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований на території Ковельського району Волинської області, біля сіл: Забужжя, Штунь, Римачі, Рівне, Гуща.

Площа 3556,6 га. Статус присвоєно згідно з розпорядженням облдержадміністрації від 12.12.1995 року № 213. Перебуває у віданні місцевих сільськийх рад і ДП «Любомльске ЛГ» (Гущанське лісництво, кв. 16, 17, 55, 56).

Охороняється частина заплави річки Західний Буг зі старицями, болотами, луками, надзаплавними терасами, чагарниковими заростями та лісами. У заказнику трапляються рідкісні види тварин, занесені до Червоної книги України, Європейського Червоного списку та інших міжнародних природоохоронних переліків: лелека чорний (Ciconia nigra), журавель сірий (Grus grus), деркач (Crex crex), а також видра річкова (Lutra lutra).

Смарагдова мережа

Україна є однією з країн, що підписала Бернську конвенцію про біологічне різноманіття (Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі). Дата підписання Україною: 11 червня 1992 р. Дата ратифікації Україною: Закон України «Про ратифікацію Конвенції про охорону біологічного різноманіття» від 29 листопада 1994 р. № 257/94-ВР. Дата набуття чинності: 29 грудня 1993 р., для України – 7 лютого 1995 р.

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 проєктується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проєктується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проєктуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обгрунтування щодо створення ще 106 території Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 4-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проєктом передбачено і створення екологічної мережі.

Екомережа – це складна, різнорівнева, просторова система природних біотичних і абіотичних елементів екосистеми, а також змінених і деградованих ландшафтів, що вимагають збереження або відновлення, у тому числі і шляхом невиснажливого використання. Як випливає з цього визначення, до складу екомережі мають бути включені не тільки території із збереженою природною рослинністю, але й змінені, навіть деградовані, ландшафти, які потребують відновлення.

Близько території детального планування (рис. 4) знаходиться об’єкт смарагдової мережі **Zakhidne Pobuzhzhia UA0000167 (орієнтовно 6 км від території детального планування)**

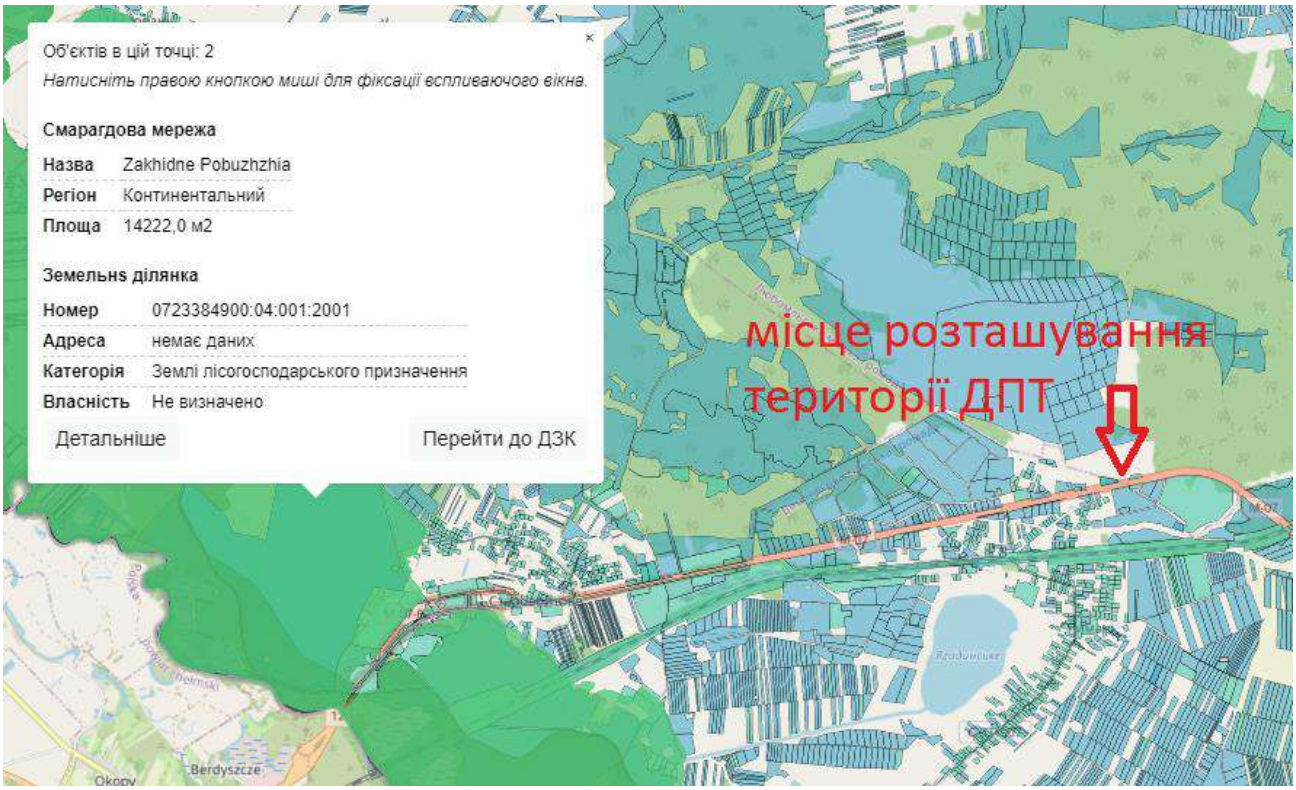


Рис. 3. Об’єкт смарагдової мережі поблизу території детального планування (Джерело: https://kadastr.live)

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично встановлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Функціонально-планувальна структура формується шляхом відповідного розміщення ділянок, призначених для різних видів соціальної, виробничої, рекреаційної, комунікаційної діяльності.

Окремі ділянки території природно-ландшафтного комплексу розглядаються як елементи цілісної (неперервної) системи озеленених територій міста і його приміської зони.

Територія, щодо якої розробляється детальний план не відноситься до природно-ландшафтного комплексу і не має в своєму складі земель оздоровчого, культурно-історичного, оборонного призначення, земель лісового фонду.

До планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів, що встановлені ДСП 173-96.

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

Таблиця 1

№	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 10 кВ	10
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах**	
		- річка Гапа	25
3	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту**	
		- залізниця	100
		- автодорога М-07 "Київ-Ковель-Ягодин"	100
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта**	
		- закрите кладовище	100

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

** Відповідно до генерального плану с. Римачі.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1 Розміщення житлового фонду

Територія, яка розглядається даним проєктом, розташована на схід від найближчої житлової забудови (40м). Квартали громадської забудови з об'єктами обслуговування населення, зосереджена на захід та південний захід від території детального планування.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території, щодо якої розробляється детальний план території, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Існуючі промислові, складські та комунальні об'єкти, в межах території детального плану - відсутні. За межами детального планування знаходиться закрите кладовище, автозаправна станція та залізничний шлях.

1.5.4 Збереження традиційного середовища

Збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць та інших територій.

Об’єкти всесвітньої спадщини та об’єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам’яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам’яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам’яток культурної спадщини, зон охорони пам’яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об’єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам’яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам’яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Склад та зміст науково-проєктної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування визначаються згідно з Законодавством.

На території, щодо якої розробляється детальний план не виявлено об’єктів культурної та археологічної спадщини.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам’яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов’язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об’єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об’єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт

виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Згідно ст. 37 «Захист об’єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об’єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об’єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об’єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації. З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених

Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

На території розробки ДПТ не виявлено:

- об’єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- об’єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам’яток культурної спадщини;
- історичних ареалів населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій;
- охоронюваних археологічних територій;
- музеїв.

1.6. Обслуговування населення

Система обслуговування населення громади вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності, об'єктами періодичного обслуговування, передбаченими у межах нормативної доступності центральної частини населених пунктів.

У межах території детального планування відсутні об’єкти обслуговування населення.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

Забезпечення транспортної доступності до ДПТ можливо здійснювати з автошляху Е 373 (Київ —Ковель —Ягодин).

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія, яка розглядається проєктом детального плану території, має зручне географічне розташування. Забезпечення транспортної доступності до ДПТ можливо здійснювати з автошляху Е 373 (Київ —Ковель —Ягодин).

Європейський маршрут Е373 — європейський автомобільний маршрут, що проходить територією України і Польщі. Траса пролягає від Києва через Коростень, Сарни, Ковель, міжнародний пункт пропуску Ягодин — Дорогуськ, Холм, П'яскі до Любліна.

На території України збігається з автошляхом М07. Автомобільний шлях з твердим (асфальтовим, бетонним) покриттям, має по одній смузі в кожному напрямку. Народна назва — «Варшавка».

На території Польщі Е373 є частиною автошляху 12. Окрім того, на ділянці від П'ясків до Любліна траса збігається з Е372. Планується, що ділянка від Любліна до Дорогуська буде частиною польського автошляху S12 (станом на 2012 рік збудовано лише 4,2 км цієї дороги).

У 2006 році розпочато реконструкцію: розширення та покращення якості покриття.

На південь проходить залізничний шлях, що веде до станції Любомль у східному та до станції Ягодин у західному напрямках.

1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Рух по існуючих вулицях та дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Частина вулиць та доріг потребують впорядкування, влаштування твердого дорожньо покриття, тротуарів та приведення до нормативних показників.

1.7.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує по автошляху Е 373. Зупинки громадського транспорту знаходяться у радіусі пішохідної доступності.

Залізно-дорожній вокзал знаходяться в місті Римачі Вишнівської сільської громади.

1.7.5 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

Організація пішохідних зв’язків території детального планування – майже відсутня.

Організація велосипедної інфраструктури – відсутня.

1.7.6 Організація паркувального простору

На момент розробки детального планування місця для паркування легкового та вантажного транспорту відсутні.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах території детального планування відсутні мережі водопостачання та водовідведення.

1.8.2 Електропостачання

Територією детального планування проходить повітряна лінія електропередач потужністю 10 кВ. За межами території детального планування знаходиться комплектна трансформаторна підлстанція.

1.8.3 Газопостачання

В межах території детального планування не виявлено мереж газопостачання.

1.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання території детального планування - не здійснюється.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Інформація про трубопровідні мережі в межах території, яка розглядається даним ДПТ – відсутня.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Інформація про телекомунікаційні мережі та об’єкти в межах території, яка розглядається даним ДПТ – відсутня.

1.9 Підготовка та благоустрій території

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Земельна ділянка, щодо якої розробляється детальний план території, має варіабельний рельєф з перепадом висот в межах детального планування 7,15 м, з ухилом в південному напрямку напрямку. В межах проєкту детального планування протікає річка Гапа, вздовж берега має густі багаторічні кущові зелені насадження.

Території із складними інженерними умовами відсутні (згідно топографічного знімання наданого замовником).

1.9.2 Благоустрій території

Територія, що підлягає детальному плануванню, не має благоустрою.

Благоустрій в межах території детального планування передбачає створення комфортного та безпечного простору для працівників. Є потреба у влаштуванні місць паркування легкових автомобілів. Також необхідно розглянути впровадження безбар'єрних принципів у пішохідній інфраструктурі.

1.9.3 Використання підземного простору

Об’єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій - не виявлено.

1.9.4 Поводження з відходами

На території, щодо якої розробляється детальний план території, відсутня система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об’єкти сортування, утилізації, переробки. Збором та вивезенням твердих побутових відходів займаються спеціалізовані підприємства згідно укладених договорів.

ЧАСТИНА ІІ МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) на земельних ділянках за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району.

Формування планувальної структури с. Римачі базуються на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту (затверджений рішенням №2/143 від 23 грудня 2020 року).

ЧАСТИНА ІІІ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1 Ситуаційний план

Територія детального планування знаходиться, в східній частині села Римачі, при автодорозі М-07 (Київ-Ковель-Ягодин) (рис 4).

Площа території детального планування – 30,0000 га

Площа земельної ділянки №1 (0723380800:03:001:0099) – 6,4841 га

Площа земельної ділянки №2 (0723380800:03:001:0369) – 9,0113 га

Площа земельної ділянки №3 (0723380800:03:001:0375) – 5,5282 га

Проєктом передбачається створення індустріального парку в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району

Рис.4. Місце знаходження території (Фрагмент генерального плану с. Римачі)

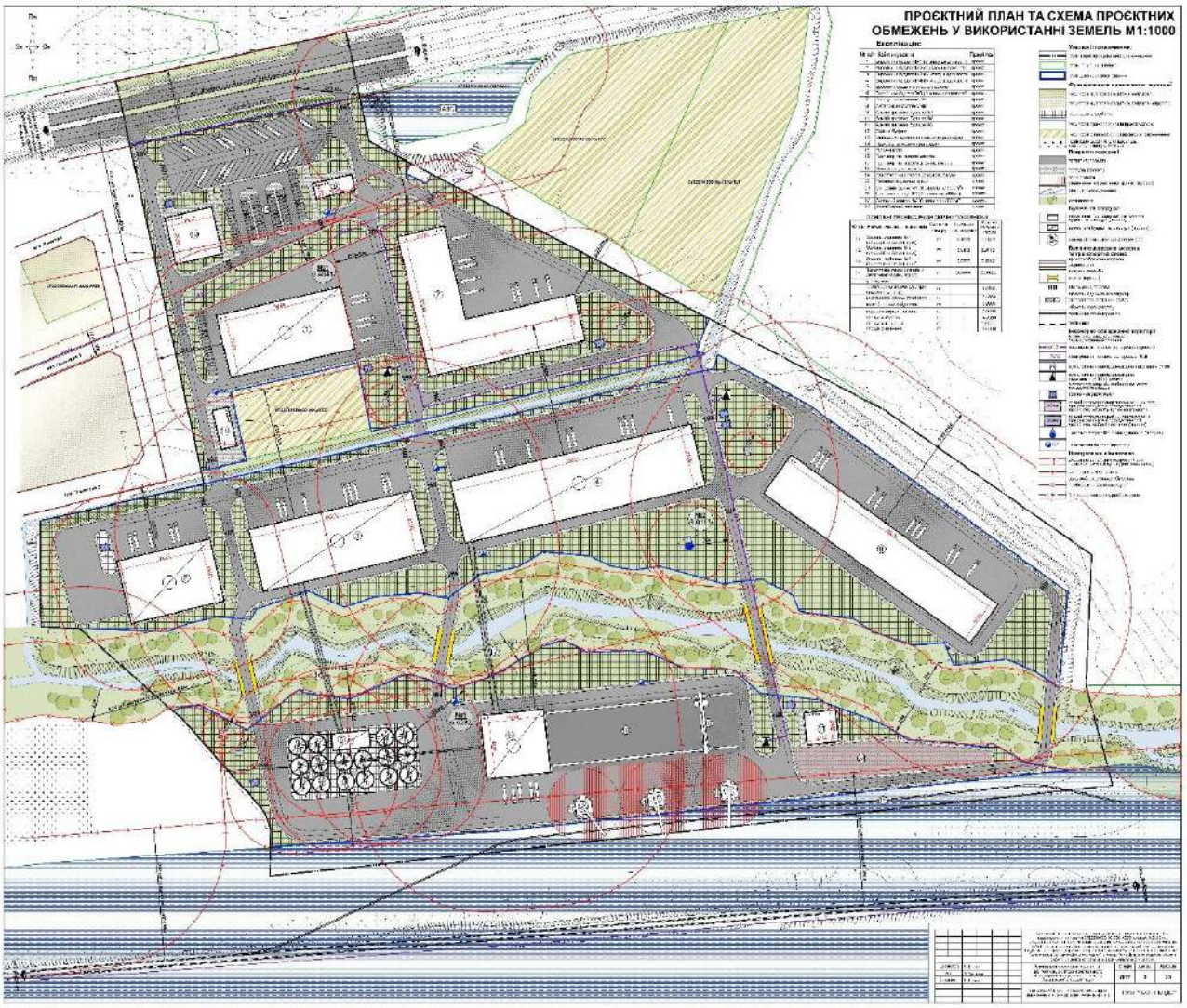


Рис.5 Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель

3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Житлові райони села Римачі зосереджені в центральній та південно-східній частині населеного пункту (за межами детального планування).

Транспортна інфраструктура розвивається з метою забезпечення зручного доступу, включаючи дорожню мережу та пішохідні доріжки. Архітектурні пам'ятки та історичні місця відзначаються та зберігаються для підтримки культурної спадщини. Здійснюється заходи з екологічної безпеки, включаючи систему сортування відходів та переробки, для збереження природи.

З врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) на земельних ділянках за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району.

Проєктом передбачається створення індустріального парку в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району

Планувальна структура (рис. 5) в межах детального планування представлена наступним чином:

- Виробнича будівля №1 (V класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №2 (V класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №3 (IV класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №4 (IV класу шкідливості) (проєкт.);
- Вробнича будівля з опорною вежею (проєкт.);
- Виробнича будівля №6 (IV класу шкідливості) (проєкт.) ;
- Складський комплекс №1 (проєкт.);
- Складський комплекс №2 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №1 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №2 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №3 (проєкт.);
- Офісна будівля (проєкт.);
- Майданчик відстою вантажного транспорту (проєкт.);
- Парковка легкового транспорту (проєкт.);
- Під'їзна колія (проєкт.);
- Транспортна галерея сипучих (проєкт.);
- Транспортна галерея штучних товарів (проєкт.);
- Майданчик для контейнерів (проєкт.);
- Однобалочний рейковий козловий кран (проєкт.);
- Перевантажувальні крани (проєкт.);
- Силосний корпус №1 (6 силосів по 5000м3) (проєкт.);
- Силосний корпус №2 (4 силоси по 5000м3) (проєкт.);
- Силосний корпус №3 (6 силосів по 5000м3) (проєкт.);
- Контейнерний термінал (проєкт.).

З метою забезпечення зручного транспортного сполучення між проєктованими земельними ділянками з метою повноцінного функціонування виробничого комплексу (індустріального парку) проєктом передбачено влаштування мостів через річку Гапа та проїзди через водний об’єкт (канава) поза межами ділянок проєктування. Місця влаштування мостів та проїздів через водний об’єкт (канава), їх кількість та технічні характеристики, будуть уточнюватись на наступних етапах проєктування промислового комплексу.

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

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Вплив на території з природоохоронним статусом – не передбачається. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проєктування – відсутні.

В межах території детального планування протікає річка Гапа (права притока Західного Бугу) із прибережною захисною смугою 25 м.

Довжина 14 км, площа басейну 140 км². Долина у верхів'ї широка й неглибока, нижче — звужується й поглиблюється. Заплава місцями заболочена. Річище слабозвивисте, місцями каналізоване й випрямлене. Гапа бере початок на околиці села Машів. Тече переважно на захід, у пониззі — на південний захід. Впадає до Західного Бугу на захід від села Бережці. Основні притоки: Піщатка (права); Видранка (ліва). Над річкою розташоване села: Машів, Вишнів, Коцюри, Римачі, Бережці.

Західний Буг — рівнинна річка (заболочена заплава, стариці, звивисте річище); у басейні річки багато озер, зокрема Шацькі озера. Судноплавна в нижній течії. Довжина становить 772 км (в Україні 392 км), площа басейну — 39 420 км² (в Україні — 10 100 км²). Похил річки — 0,3 м/км. У басейні річки на території Львівської області є 7 водосховищ загальним об'ємом 31,4 млн м³. Найбільші з них: Добротвірське — 14,8 млн м³ та Сокальське — 4,92 млн м³. Середньорічні витрати води змінюються по довжині річки від 1,12 (с. Сасів) до 29,5 м³/с (м. Сокаль). В умовному створі на кордоні України, Польщі та Білорусі середні витрати води р. Західний Буг становлять 52,3 м³/с (отримано розрахунковим методом українськими гідрологами). Мінералізація води річки в середньому становить: весняна повінь — 497 мг/дм³; літньо-осіння межень — 518 мг/дм³; зимова межень — 573 мг/дм³. Середньорічний іонний стік з водами Західного Бугу з території України становить 793,5 тис. т/рік (58 % — весняна повінь, 26 % — літньо-осіння межень, 16 % — зимова межень).

Екомережа

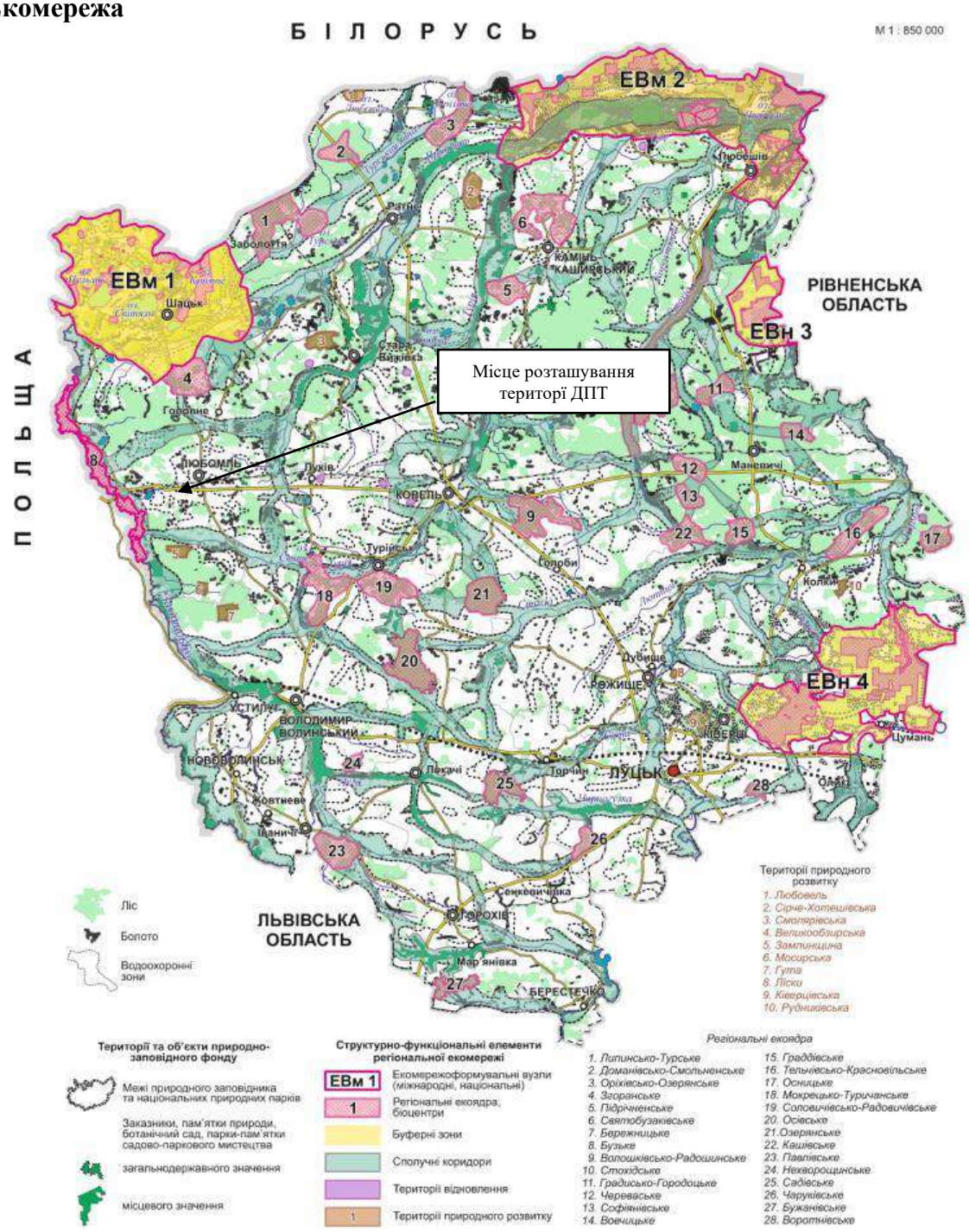


Рисунок 6. Структурно-функціональні елементи регіональної екомережі Волинської області

Формування, збереження та раціональне, невиснажливе використання екологічної мережі регулюється Законом України «Про екологічну мережу України», постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1196 «Про затвердження Порядку включення територій та об'єктів до переліків територій та об'єктів екологічної мережі» та Волинською регіональною екологічною програмою «Екологія 2016 - 2022».
Відповідно до Регіональної схеми формування екологічної мережі Волинської області та карти структурно-функціональних елементів регіональної екомережі Волинської області, найближче екологічне ядро, яке розташоване до планованої діяльності, що також є екомережоформувальним вузлом та знаходиться на відстані 5,16 км – відповідає №8 – Бузьке (рис. 6).

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Проєктні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території, наступні:

Таблиця 2.

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, М
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи *	
		- кабельна лінія електропередач 0,4 кВ	1
		- кабельна лінія електропередач 3 кВ	1
		- кабельна лінія електропередач 10 кВ	1
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**:	
		- каналізація / водопровід	3 / 5
3	01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта***	
		- виробнича будівлі (V класу шкідливості)	50
		- виробнича будівлі (IV класу шкідливості)	100
		- складські будівлі та споруди	50
4	01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій **	
		- очисні споруди виробничої каналізації при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м3/добу включно(проєкт)	15
		- очисні споруди поверхневих стічних вод при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м3/добу включно (проєкт)	15
5	06.01.1	Території в червоних лініях	
		- вул. Проєктна 5/ вул. Прирічна/ вул. Дорожна	12/10/50

* 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.

*** Санітарно-захисна смуга навколо об'єкта проєктування наведена згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП 173-96.

3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження які встановлюються детальним планом території, наступні:

Таблиця 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 10 кВ	10
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах**	
		- річка Гапа	25
3	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту**	
		- залізниця	100
		- автодорога М-07 "Київ-Ковель-Ягодин"	100
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта**	
		- закрите кладовище	100

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

** Відповідно до генерального плану с. Римачі.

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	01	00	20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Види цільового призначення (переважні та супутні) території, що підлягає детальному плануванню, згідно Додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру зі змінами станом на 01.02.2024 року, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Містобудівні умови та обмеження 20100.0

1.	Вид об’єкта містобудування	20100.0 (Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання)
2.	Площа детального планування, в тому числі:	30.0000 га
	Площа земельної ділянки №1	6,4841 га
	Площа земельної ділянки №2	9,0113 га
	Площа земельної ділянки №3	5,5282 га
3.	Гранично допустима висота будівель та споруд	40 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	65%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
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 "Планування та забудова територій" та проєктних розробок
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.
8.	Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	Згідно розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" 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; профільної нормативної документації 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	Розробити

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1 Розміщення житлового фонду

Розділ не розроблявся, у межах території детального планування відсутня та не передбачаються об'єкти житлового фонду.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проєктом передбачається створення індустріального парку в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району. Розміщення інших проєктних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів не планується.

3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Проєктом передбачається створення індустріального парку в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району

Планувальна структура в межах детального планування представлена наступним чином:

- Виробнича будівля №1 (V класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №2 (V класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №3 (IV класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №4 (IV класу шкідливості) (проєкт.);
- Вробнича будівля з опорною вежею (проєкт.);
- Виробнича будівля №6 (IV класу шкідливості) (проєкт.) ;
- Складський комплекс №1 (проєкт.);
- Складський комплекс №2 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №1 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №2 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №3 (проєкт.);
- Офісна будівля (проєкт.);
- Майданчик відстою вантажного транспорту (проєкт.);
- Парковка легкового транспорту (проєкт.);
- Під'їзна колія (проєкт.);
- Транспортна галерея сипучих (проєкт.);
- Транспортна галерея штучних товарів (проєкт.);
- Майданчик для контейнерів (проєкт.);
- Однобалочний рейковий козловий кран (проєкт.);
- Перевантажувальні крани (проєкт.);
- Силосний корпус №1 (6 силосів по 5000м3) (проєкт.);
- Силосний корпус №2 (4 силоси по 5000м3) (проєкт.);
- Силосний корпус №3 (6 силосів по 5000м3) (проєкт.);
- Контейнерний термінал (проєкт.).

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

3.5.4 Збереження традиційного середовища

Збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць та інших територій.

Об'єкти всесвітньої спадщини та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам'яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об'єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам'яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Склад та зміст науково-проєктної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування визначаються згідно з Законодавством.

На території, щодо якої розробляється детальний план не виявлено об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Згідно ст. 37 «Захист об’єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об’єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об’єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об’єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації. З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених

Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

На території розробки ДПТ не виявлено:

- об’єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- об’єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам’яток культурної спадщини;
- історичних ареалів населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій;
- охоронюваних археологічних територій;
- музеїв.

3.5.5 Режими регулювання забудови

В межах детального планування визначені режими регулювання забудови, такі як:

- червоні лінії вулиць та доріг.

3.6 Обслуговування населення

Розділ не розроблявся, проєктом не передбачається проєктованих об’єктів обслуговування населення.

Мешканці використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Забезпечення транспортної доступності до ДПТ можливо здійснювати з автошляху Е 373 (Київ —Ковель —Ягодин).

На південь проходить залізничний шлях, що веде до станції Любомль у східному та до станції Ягодин у західному напрямках.

Проєктом детального планування передбачається під'їздна колія та перевантажувальні крани.

З метою забезпечення зручного транспортного сполучення між проєктованими земельними ділянками з метою повноцінного функціонування виробничого комплексу (індустріального парку) проєктом передбачено влаштування мостів через річку Гапа та проїзди через водний об'єкт (канава) поза межами ділянок проєктування. Місця влаштування мостів та проїздів через водний об'єкт (канава), їх кількість та технічні характеристики, будуть уточнюватись на наступних етапах проєктування промислового комплексу.

3.7.2 Організація громадського транспорту

Місцезнаходження території детального плану є досить зручним, неподалік проходить автошлях М07 (Київ —Ковель —Ягодин).

Забезпечити сполучення з територією детального планування можливо з вулиці Дорожна в північній частині проєкту детального планування.

3.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Вздовж вулиці Дорожна передбачено влаштування пішохідних доріжок шириною 2,25 і 3,00 м (з обох сторін вулиці). Проєктом ДПТ передбачено влаштування пішохідних зв'язків з територією проєктування.

3.7.4 Організація паркувального простору

Проєктом передбачено 98 м/місць паркування легкових автомобілів включно із десятьма місцями для людей з інвалідністю. Для функціонування індустріального парку передбачаються 44 м/місць паркування великогабаритного транспорту та зони відстою (тимчасового паркування) великогабаритного транспорту з причепами для здійснення перевантажувальних операцій.

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Системи водопостачання здійснювати згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».

Водопостачання території в межах детального планування передбачається від проєктованої окремої (захищеної) водозабірної свердловини. При влаштуванні свердловини необхідно врахувати що до захищених підземних вод відносяться води з напірних і безнапірних водоносних шарів, що мають у межах всіх поясів зони суцільну водонепроникну покрівлю, яка виключає можливість місцевого живлення з розміщених вище недостатньо захищених водоносних шарів.

Проєктом передбачено розташування протипожежних резервуарів та місць забору води для пожежогасіння.

Водовідведення

Системи водовідведення запроєктувати у повній відповідності до норм чинного законодавства, у тому числі ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів.

Каналізування передбачено здійснювати проєктованою самопливною каналізаційною мережею до проєктованих очисних споруд при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. $м^3$/добу включно.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Проєктом передбачається самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод до проєктованих очисних споруд поверхневого стоку при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м3/добу включно.

Вертикальним плануванням території ділянки забезпечено ухил твердого покриття та відведення усіх можливих забруднених стоків до очисних споруд.

Всі ємкісні споруди виконані герметично, що виключає можливість попадання забруднених стічних вод у підземні водоносні горизонти. Таким чином можна зробити висновок про те, що стічні виробничі та побутові стоки не впливатимуть негативно на оточуюче водне середовище.

Пожежна безпека

Для забезпечення пожежної безпеки проєктованої забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує даний населений пункт.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 15 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Протипожежне водопостачання при відсутності кільцевих мереж (початок забудови) може здійснюватися з річок і водойм. В цей же період проєктується збереження існуючих водозабірних споруд. Після закінчення будівництва централізованої системи водопостачання і водозабірних споруд, зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від підземних пожежних гідрантів, встановлених на мережі кільцевого загально сільського водопроводу та з відкритих водойм с. Римачі.

3.8.2 Електропостачання

Електропостачання передбачається з підключенням до існуючої мережі електропостачання потужністю 10 кВ кабельними лініями електропередач до проєктованої комплектної трансформаторної підстанції, далі кабельними лініями електропередач потужністю 3 кВ та 0,4 кВ до проєктованих будівель та споруд.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проєктуванні та будівництві об`єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

3.8.3 Газопостачання

Газопостачання даним проєктом не передбачається.

3.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання передбачається від локальних електричних обігрівачів та систем електрообігріву.

3.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт даним проєктом не передбачається.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Телекомунікаційні мережі та об’єкти даним проєктом не передбачається.

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під’їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Заходи по вертикальному плануванню:

- підсипка грунту в межах детального планування для організації дорожнього покриття та тротуарів;
- влаштування системи водовідведення та очистки поверхневих стоків;
- влаштування підпірних стінок у місцях відвалу грунту близько річки Гапа та канави в межах детального планування.

Згідно пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою;

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

3.9.2 Благоустрій території

Благоустрій території, щодо якої розробляється детальний план, складається з мощення проїздів та проходів, елементів ландшафтного декору та озеленення (формування трав’яного багаторічного покриву та багаторічних насаджень).

Для утилізації твердих відходів слід передбачити спеціально встановлені на території контейнери, вивезення яких здійснюється спеціалізованим автотранспортом.

3.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в будівлях. При розробці робочої проєктної документації необхідно передбачити використання підземного простору для потреб укриття.

3.9.4 Поводження з відходами

Поводження з відходами здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами», документів дозвільного характеру та укладених договорів із спеціалізованими організаціями у сфері поводження з відходами. Проєктом необхідно передбачити встановлення роздільних контейнерів для сортування відходів.

3.10 Землеустрій та землекористування

3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень

Підставою для розроблення детального плану земельних ділянок є Рішення Вишнівської сільської ради № 37/86 від 30 серпня 2023 р.

Земельна ділянка №1 кадастровий номер 0723380800:03:001:0099

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

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район, с.Римачі

2) Форма власності: приватна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 49068717 від 23.01.2023 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРКОЛЕСО").

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.(Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI)

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ(Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки: 6,4841 га

8) наявні обмеження : (код - 01.05) - охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи;(код 01.03.1) – санітарно-захисна навколо (уздовж) об’єкта транспорту; (код 03.01) – санітарно-захисна навколо об’єкта.

9) Опис меж земельної ділянки:

- *А до Б землі загального користування (польова дорога) (кадастровий номер не присвоєно);*
- *Б до В землі Вишнівської сільської ради не надані у власність (користування) (кадстровий номер не присвоєно);*
- *В до Г землі гр. Козачук С. (0723384800:03:001:0337);*
- *Г до А землі Вишнівської сільської ради не надані у власність (користування) (кадстровий номер не присвоєно);*
- *Д до Д землі ПрАТ "Волиньобленерго" (кадастровий номер не присвоєно);*
- *Е до Е землі ПрАТ "Волиньобленерго" (кадастровий номер не присвоєно);*

- *Є до Є землі ПрАТ "Волиньобленерго" (кадастровий номер не присвоєно).*
- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проєктується детальним планом території проходить автошлях М07 – автомобільний шлях регіонального значення на території України «Київ-Ковель-Ягодин».

- перелік земельних ділянок (за наявності):

земельна ділянка кадастровий номер 0723380800:03:001:0375;

земельна ділянка кадастровий номер 0723380800:03:001:0369.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.
- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.
- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.
- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.
- розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

Земельна ділянка №2 кадастровий номер 0723380800:03:001:0369

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

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район,Вишнівська сільська рада.

2) Форма власності: приватна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 49068609 від 23.01.2023 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРКОЛЕСО").

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.(Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI)

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ(Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки: 9.0113 га

8) наявні обмеження : (код 03.01) – санітарно-захисна навколо об'єкта.

9) Опис меж земельної ділянки:

- *А до А землі запасу Вишнівської сільської ради (кадастровий номер не присвоєно).*
- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проєктується детальним планом території проходить річка Гапа.

- перелік земельних ділянок (за наявності):

земельна ділянка кадастровий номер 0723380800:03:001:0375;

земельна ділянка кадастровий номер 0723380800:03:001:0099.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.
- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.
- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.
- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.

- розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

Земельна ділянка №3 кадастровий номер 0723380800:03:001:0375

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

1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район,Вишнівська сільська рада.

2) Форма власності: приватна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 44457467 від 23.01.2023 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРКОЛЕСО").

3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.(Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI)

5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ(Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.

7) Площа земельної ділянки: 5.5282 га

8) наявні обмеження : (код 03.01) – санітарно-захисна навколо об’єкта;(код 01.03.1) – санітарно-захисна навколо (уздовж) об’єкта транспорту.

9) Опис меж земельної ділянки:

- *А до Б землі ПАТ "Українська залізниця" (0723380800:03:001:0377);*
- *Б до В землі запасу Вишнівської сільської ради (0723380800:03:001:0409);*
- *В до А землі запасу Вишнівської сільської ради (кадастровий номер не присвоєно).*
- земель(територій) загального користування:

Поруч ділянки яка проєктується детальним планом території знаходиться ділянка - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту для обслуговування об'єктів залізничного транспорту, кадастровий номер - 0723380800:03:001:0377.

- перелік земельних ділянок (за наявності):

земельна ділянка кадастровий номер 0723380800:03:001:0369;

земельна ділянка кадастровий номер 0723380800:03:001:0099.

- перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні.
- безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.
- продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні.
- продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні.

розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

3.10.2 Формування земельних ділянок

При формуванні земельних ділянок додається наступна інформація:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

Земельні ділянки на які розробляється детальний план території сформовані і зареєстровані в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером:

Ділянка № 1 - 0723380800:03:001:0099;

Ділянка № 2 - 0723380800:03:001:0369;

Ділянка № 3 - 0723380800:03:001:0375;

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка № 1 кадастровий номер 0723380800:03:001:0099 була сформована та внесена до Державного земельного кадастру у результаті виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення ТзОВ Гео-Лендс».

Земельна ділянка № 2 кадастровий номер 0723380800:03:001:0369 була сформована та внесена до Державного земельного кадастру у результаті виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення ТзОВ Гео-Лендс».

Земельна ділянка № 3 кадастровий номер 0723380800:03:001:0375 була сформована та внесена до Державного земельного кадастру у результаті виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення ТзОВ Гео-Лендс».

3.11 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

3.11.1 Характеристика території

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі проєкту «**Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району**» розробленого на підставі рішення рішення Вишнівської сільської ради №37/86 від 30 серпня 2023 року та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони», та Кодексу Цивільного захисту України.

При розробленні схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період враховані рішення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі генерального плану.

Територія детального планування знаходиться в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району, в східній частині села Римачі, при автодорозі М-07 Київ-Ковель-Ягодин.

Площа території детального планування – 30,0000 га
Площа земельної ділянки №1 (0723380800:03:001:0099) – 6,4841 га
Площа земельної ділянки №2 (0723380800:03:001:0369) – 9,0113 га
Площа земельної ділянки №3 (0723380800:03:001:0375) – 5,5282 га

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) на земельних ділянках за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району.

Проєктом передбачається створення індустріального парку в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району

Планувальна структура в межах детального планування представлена наступним чином:

- Виробнича будівля №1 (V класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №2 (V класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №3 (IV класу шкідливості) (проєкт.);
- Виробнича будівля №4 (IV класу шкідливості) (проєкт.);
- Вробнича будівля з опорною вежею (проєкт.);
- Виробнича будівля №6 (IV класу шкідливості) (проєкт.) ;
- Складський комплекс №1 (проєкт.);
- Складський комплекс №2 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №1 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №2 (проєкт.);
- Адміністративна будівля №3 (проєкт.);
- Офісна будівля (проєкт.);
- Майданчик відстою вантажного транспорту (проєкт.);
- Парковка легкового транспорту (проєкт.);
- Під'їзна колія (проєкт.);
- Транспортна галерея сипучих (проєкт.);
- Транспортна галерея штучних товарів (проєкт.);
- Майданчик для контейнерів (проєкт.);
- Однобалочний рейковий козловий кран (проєкт.);
- Перевантажувальні крани (проєкт.);
- Силосний корпус №1 (6 силосів по 5000м3) (проєкт.);
- Силосний корпус №2 (4 силоси по 5000м3) (проєкт.);
- Силосний корпус №3 (6 силосів по 5000м3) (проєкт.);
- Контейнерний термінал (проєкт.).

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

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об’єкти, об’єкти підвищеної небезпеки та потенційно-небезпечні об’єкти - відсутні. Проєктом не передбачається будівництво об’єкту підвищеної небезпеки. Територія детального плану не знаходиться у першій зоні хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія).

В межах ДПТ небезпечні геологічні процеси, у тому числі карстові та зсувні процеси не спостерігаються. Інформація про захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ - відсутня. Пожежні гідранти відсутні.

Територія детального плану відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019 потрапляє в зону можливих слабких (незначних) руйнувань та зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Категоровані об’єкти та об’єкти, що продовжують свою роботу в особливий період в межах ДПТ відсутні

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

На схемі відображено та нанесено:

- межі ділянок проєктування;
- найпростіші укриття;
- укриття у нежитловій будівлі;
- електромеханічна сирена;
- шляхи евакуації людей;
- потенційно небезпечний об’єкт (крім ХНО та РНО);
- місця розміщення піскосуміші.

3.11.2 Оповіщення.

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

Також, оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення.

Відповідно до рішення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій планується здійснюватися за допомогою проєктованого гучномовця в межах ДПТ.

З метою забезпечення оповіщення населення необхідно передбачити встановлення відповідної кількості засобів оповіщення (електросирен та гучномовців) із розрахунку, що вся територія детального плану повинна бути охоплена оповіщенням.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення, кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення, а також місця їх розміщення можуть змінюватись. Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проєктуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв’язку.

При встановленні електросирени і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

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

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях офісних будівель в межах ДПТ, відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

На нижчих стадіях проєктування в підземних переходах, тунелях, підземних складах, спорудах коткованого типу (автостоянках, паркінгах, гаражах, торговельно підземних центрах, підприємства громадського харчування, магазинах), підвальних, цокольних і перших поверхах об’єктів цивільного і промислового призначення, незадимлюваних сходових клітках типу Н4 передбачати влаштування споруд подвійного призначення відповідно до вимог ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільного захисту» і додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97.

Додатково для укриття населення в межах ДПТ може використовуватись найпростіше укриття, а саме перекриті щілини, місця їх спорудження показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Найбільш доступними найпростішими укриттями є щілини – відкриті й перекриті.

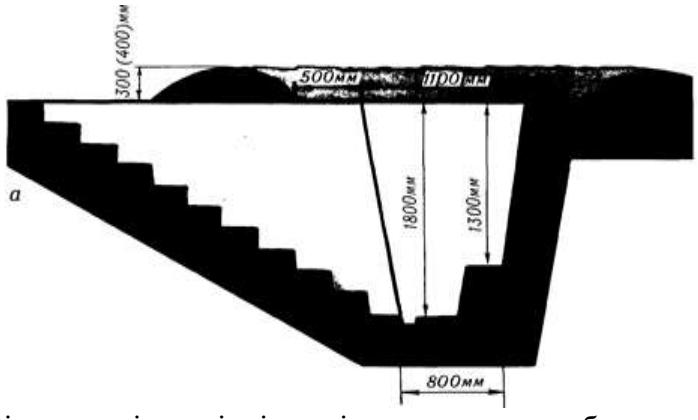
При укриті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5–2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2–3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсипання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів. При користування ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвиля на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15м.

Місце будівництва щілини потрібно вибирати переважно на ділянках без твердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газо – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибирати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви). Малюнок – Відкрита щілина.



Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10 м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасирувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки. Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канаву для відводу вод.

Місця розміщення найпростіших укриттів (перекритих щілин) показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.

3.11.4 Евакуація людей

Евакуація працівників та населення, матеріальних і культурних цінностей проводиться відповідно до нормативно-правових актів:

- Кодекс цивільного захисту України, стаття 33;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуації;
- Наказ МВС від 10.07.2017 р. № 579 «Про затвердження Методики планування заходів з евакуації», зареєстрований у Міністерстві юстиції України від 01 серпня 2017 року за № 938/30806.

Ділянка яка розглядається містобудівною документацією, дорожня мережа, проїзди до неї знаходяться в задовільному стані, за своїм розміщенням та технологією для будівництва відповідають санітарно-гігієнічним умовам та протипожежним нормам та забезпечують нормальне функціонування об’єкту.

Найбільш вірогідними цілями для нападу супротивника є великі міста й важливі підприємства промисловості, транспорту, енергетики, тобто міста і інші населені пункти, віднесені до груп територій з цивільного захисту, або ті, що мають на своїх територіях об'єкти, віднесені до категорій з цивільного захисту.

Населення та працівники об’єкту потребують в першу чергу захисту від всіх вражаючих факторів сучасної зброї. Досягнути цієї мети можливо комплексним застосуванням основних способів та засобів захисту, а саме: укриття, застосування засобів індивідуального захисту та евакуацію. Втім, в умовах неповної забезпеченості захисними спорудами робітників, службовців та інших верств населення лише евакуація є на сьогоднішній день основним (необхідним) способом захисту населення від сучасних засобів ураження.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 обов’язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрологічних явищ і процесів, збройних конфліктів.

Евакуація працівників проводиться способом, який передбачає вивезення в безпечні райони (безпечні пункти) основної частини працівників із зон надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру усіма видами наявного транспорту, а в разі його відсутності чи недостатності, а також у випадку руйнування транспортних шляхів - організованого виведення населення пішим ходом по заздалегідь розроблених маршрутах.

Для планування евакуації на об’єктах суб’єктів господарювання утворюються комісії з питань евакуації. На суб'єктах господарювання з чисельністю працюючого персоналу менш, як 50 осіб призначається особа, що виконує функції зазначеної комісії.

Планування евакуації здійснюється на підставі рішення комісії з питань евакуації. У рішенні визначається:

- аналіз ситуації, яка склалася, або може скластися;
- райони (населені пункти), в яких необхідно здійснювати заходи з евакуації;
- безпечні райони (населені пункти) для розміщення евакуйованого населення та матеріальних і культурних цінностей;
- час початку евакуації населення, матеріальних і культурних цінностей та час закінчення;
- порядок вивезення населення, матеріальних і культурних цінностей транспортними засобами або виведення пішки;
- організація управління евакуацією;
- забезпечення евакуації населення та матеріальних і культурних цінностей.

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

3.11.5 Заходи сейсмічної безпеки

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

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

3.11.6 Протипожежне водопостачання

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

В межах внесення змін в ДПТ пожежні гідранти відсутні.

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 15л/с. Протипожежне водопостачання буде здійснюватись через пожежні гідранти встановлення на господарсько-виробничому-протипожежному водопроводі.

За попередні рішенням зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись від проєктованого пожежного гідранту, встановленого на водопровідній мережі в межах ДПТ. Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від проєктних рішень на нижчих стадіях проєктування.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

При проєктуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

3.11.7 Захист при хімічному забрудненні території

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

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

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

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

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

У випадках радіаційного, хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Цей порядок визначає механізм забезпечення населення і особового складу невоєнізованих формувань засобами радіаційного та хімічного захисту у разі застосування ядерної та інших видів зброї масового знищення проти України в умовах воєнного стану або у разі виникнення надзвичайної ситуації на радіаційно та хімічно небезпечних об'єктах господарювання в умовах мирного стану.

На об'єктах суб'єктів господарювання за рахунок власних коштів необхідно передбачати забезпечення засобами захисту шкіри, засобами індивідуального захисту органів дихання від бойових отруйних речовин та хімічно небезпечних речовин працівників цих об'єктів.

3.11.8 Світломаскування

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

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

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

3.11.9. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

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

3.12 План реалізації містобудівної документації

3.12.1 Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індика-тори	Орієнтовні строки реалізації Короткостроко-вого періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послі-дов-ностіреа-лізації
1	Територія на яку розроблено детальний план території	1.Комплексна оцінка території / 1.1.1. Ситуаційний план	**атрибутивні дані** Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	площа території ДПТ- **30,0000 га**	Відовідність містобудівній документації та покращення соціально-економічних показників Вишнівської територіальної громади	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвер-дження ДПТ
2	Визна-чення виду функціональногопризна-чен-ня території	3.Обгрунту-вання проєктних рішень / 3.4.Функці-ональне зонування території детального планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання **атрибутивні дані** Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Вид функціо-нального призначення території: - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудів-ної та іншої промисловост-і (код-20100.0), - Переважні (основні) види 01.09; 03.11; 08.01; 10.09; 11.02 Супутні види - 02.04; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07;	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвер-дження ДПТ

				03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 11.04; 11.07; 11.08; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02			
3	Встановлення обмежень у використаних території	3.Обгрунтування проєктних рішень / 3.3.1 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	Для встановлення обмежень у використанні земельних ділянок **атрибутивні дані** Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Назва обмеження - Охоронна зона навколо (вздовж) енергетичного об'єкта – 1м; Охоронна зона навколо інженерних комунікацій- 3/5м; Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта : 50/100 м Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій: 15/15м; Території в червоних лініях: 12/10/50 м.	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
4	розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3.Обгрунтування проєктних рішень / 3.6 Обслуговування населення	Створення нових робочих місць, збільшення надходжень у місцевий бюджет, забезпечення економічного розвитку громади **атрибутивні дані** Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	-площа забудови – 42080м^2.	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за проєктом на будівництво
6	Організація транспортних зв'язків та улаштування автомобільної дороги	3.Обгрунтування проєктних рішень / 3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідні зони **атрибутивні дані** Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Приведення до нормативних показників існуючих проїздів	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за проєктом будівництва

7	Інженерна підготовка	3.Обгрунтування проєктних рішень / 3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	Інженерна підготовка **атрибутивні дані** Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронному варіанті	Освоєння проєктної території та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за проєктом будівництва

Структура баз геоданих

у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON) – передається Замовнику містобудівної документації.

Електронний документ *у форматі баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації згідно із структурою, визначеною наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56.*

Класи відношень (зв'язки) не реалізовані через відсутність інструкції (роз'яснення) по реалізації Структури Бази Геоданих містобудівної документації.

Згідно:

- ПОСТАНОВА КМУ

від 09 червня 2021 р. № 632 Київ

Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території

- баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій;

- Наказ Міністерством розвитку громад та територій;

від 22.02.2022 року м. Київ № 54 Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 року за N 432/37768

Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. На виконання пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"

Посилання https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#n14

Місцева система координат – УСК-2000 – (UA_UCS_2000/LCS_26)

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

При розроблені проєкту детального плану території враховано проєктні рішення містобудівної документації, а саме Генерального плану території с. Римачі Ковельського району Волинської області.

3.12.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Проєктні рішення не суперечать рішенням раніше затвердженої містобудівної документації, а лише уточнюють рішення Генерального плану території с. Римачі Ковельського району Волинської області з внесенням змін відповідно існуючої ситуації, яка склалася на момент розроблення проєкту ДПТ.

3.12.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Проєктними рішеннями передбачено врахування положень документів стратегічного планування, плану заходів Стратегії розвитку Волинської області на період до 2027 року та Стратегії розвитку Вишнівської сільської територіальної громади на період до 2030 року.

Перелік врахованих положень:

- Оновлення та виготовлення планувальних, містобудівних документів;
- Будівництво та відновлення інженерної інфраструктури;
- Дорожня інфраструктура і транспорт;
- Підвищення інвестиційної привабливості району;
- Розширення системи збору ТПВ шляхом укладання договорів, впровадження роздільного збору та сортування;
- Підвищення економічної конкурентоспроможності території Вишнівської громади;
- Розвиток транскордонного співробітництва;
- Економічний розвиток, підвищення конкурентоспроможності;
- Забезпечення зайнятості населення, створення робочих місць;
- Якісні транспортні послуги;
- Підтримка планування розвитку громади.

3.12.5 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

У наявності немає обмежень, встановлених історико - архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

3.12.6 Перелік врахованих матеріалів

Матеріали, які були використані при прийнятті проєктних рішень:

- Рішення Вишнівської сільської ради №37/86 від 30 серпня 2023 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічне знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території;
- Генеральний план села Римачі Ковельського району Волинської області (затверджений рішенням №2/143 від 23 грудня 2020 року);
- Натурні обстеження.

3.13 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проєктування для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) на земельних ділянках за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району.

Проєктом передбачено наступні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- дотримання санітарних зон та інших обмежень;

- згідно із Законом України „Про охорону атмосферного повітря”, охорона атмосферного повітря це система заходів, пов’язаних із збереженням, поліпшенням та відновленням стану атмосферного повітря, запобіганням та зниженням рівня його забруднення та впливу на нього хімічних сполук, фізичних та біологічних факторів;

- здійснювати організаційно-господарські, технічні та інші заходи щодо забезпечення виконання вимог, передбачених стандартами та нормативами екологічної безпеки у галузі охорони атмосферного повітря, дозволами на викиди забруднюючих речовин тощо;

- заздалегідь розробляти спеціальні заходи щодо охорони атмосферного повітря на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру і вживати заходів для ліквідації причин, наслідків забруднення атмосферного повітря.

Захист геологічного та водного середовища, ґрунтів:

1) Інженерна підготовка території, покриття під'їздів, площадок та майданчиків асфальтобетонними, бетонними покриттями.

2) Вертикальне планування площадки. Забезпечення відведення поверхневих вод;

3) Антикорозійних захист будівельних конструкцій та підземних мереж і споруд;

4) Благоустрій та озеленення території.

Заходи щодо попередження та ліквідації аварійних ситуацій, зниження екологічного ризику:

З урахуванням ймовірності виникнення аварійних ситуацій, одним з ефективних методів мінімізації збитку від потенційних аварій є готовність до них, розробка сценаріїв можливого розвитку при аварії і сценаріїв реагування на них.

Розробити план ліквідації аварій, який включає:

– всі можливі аварії на об’єкті та місця їх виникнення;

– порядок дій обслуговуючого персоналу в аварійних ситуаціях;

– заходи щодо ліквідації аварій у початковій стадії їх виникнення;

– заходи з порятунку людей, місця знаходження засобів для порятунку людей;

– проведення постійного контролю за станом технологічного обладнання.

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному детальному плані території передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів. Комплекс заходів з запобігання наслідків повинен бути виконаний через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території та виконання заходів, передбачених державними, обласними, районними цільовими програмами щодо охорони навколишнього середовища.

Охорона повітряного середовища

Вплив на атмосферне повітря буде існувати в період реконструкції об’єкта та при експлуатації. Для здійснення будівельних робіт (в активний період будівництва) застосовується будівельна техніка (автомобільний кран, екскаватори; бульдозери; автокрани та інша техніка), яка здійснює тимчасовий негативний вплив на атмосферне повітря.

Заходи, щодо охорони атмосферного повітря повинні бути спрямовані на:

- контроль за точним дотриманням технології провадження будівельних робіт;
- дотримання технологічного регламенту, вимог пожежної безпеки;
- збереження обладнання в справному експлуатаційному стані;
- збереження території та під’їзних шляхів у необхідному експлуатаційному стані;
- застосовування технологій, які дозволяють зменшити викиди забруднювальних речовин;
- моніторинг стану атмосферного повітря на території населеного пункту.

Охорона водного середовища

При будівництві та експлуатації об’єкта повинні бути передбачені наступні заходи:

- влаштування будівельного майданчику з твердим покриттям та оснащення робочих місць інвентарними контейнерами для збирання побутових та будівельних відходів;
- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунти, зливання паливно- мастильних матеріалів в спеціально відведені та обладнані місця;
- передбачити очищення дощових вод від паливно-мастильних речовин;
- влаштування щільного дорожнього покриття, що запобігає фільтрації забруднених нафтопродуктами поверхневих вод у ґрунт.

Охорона ґрунтового середовища

З метою забезпечення нормативного стану земельних ресурсів та ґрунтового середовища в період виконання проєктних рішень детального плану території та при експлуатації об'єкта передбачаються такі заходи:

- обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва;
- складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, відновленні благоустрою;
- вертикальне планування будівельного майданчика;
- контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів;
- заправка техніки лише закритим способом;
- не допускати потрапляння нафтопродуктів у ґрунтове середовище;
- забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території;
- запровадження регулярного санітарного очищення території;
- дотримання вимог щодо санітарного очищення території;
- проведення рекультивації порушених ділянок.

При дотриманні всіх правил експлуатації та будівництва об’єктів вплив на навколишнє середовище буде мінімальний.

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ДОДАТОК Е ДБН Б.1.1-14:2021

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад10 років)
Територія					
Територія в межах детального планування	га/%	**30,0000** /100			
Площа озеленення в межах детального плану	га	-	**14,0000**		
Площа замощення в межах детального плану	га	-	**13,5000**		
Території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, в тому числі:	га/%	**21,0236** /70,07			
Земельна ділянка №1 (0723380800:03:001:0099)	га/%	**6,4841**/30,8			
Площа забудови	га	-	**1,3500**	**1,3500**	**1,3500**
Земельна ділянка №2 (0723380800:03:001:0369)	га/%	**9,0113**/42,9			
Площа забудови	га	-	**2,5300**	**2,5300**	**2,5300**
Земельна ділянка №3 (0723380800:03:001:0375)	га/%	**5,5282**/26,3			
Площа забудови	га	-	**0,3280**	**0,3280**	**0,3280**
Розміщення споруд зберігання	га	-	0,4869	0,4869	0,4869
Перевантажувальна зона	га	-	0,8400	0,8400	0,8400
Місця паркування автомобілів					
Легкові автомобілі	м/місць	-	44	44	44
Вантажні автомобілі	м/місць	-	98	98	98

ВИХІДНІ ДАНІ

ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА