

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР  
«ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ»



79007, м. Львів, вул. Тиктора, 8.  
Код ЄДРПОУ – 33880983  
Тел: +380960964662  
E-mail: info@gplan.com.ua  
<https://gplan.com.ua>

STUDIES RESEARCH PROJECT CENTER  
"GEOURBANISTICS & PLANNING"



Ukraine, 79007, Lvivcity, str. Tikтора, 8.  
USREOU code 33880983  
Phone: +380960964662  
E-mail: info@gplan.com.ua  
<https://gplan.com.ua>

**ЗАМОВНИК:** ВИШНІВСЬКА  
СІЛЬСЬКА РАДА  
**ОБ'ЄКТ:** 17-Д-24  
Редакція до ГО

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території логістичних центрів, складів та баз,  
на земельну ділянку комунальної власності орієнтовною площею  
**3,0000 га**, для розміщення та експлуатації будівель і споруд  
додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ  
**12.08**) розташованої за межами населеного пункту с. Римачі  
Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради  
Ковельського району Волинської області



## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території логістичних центрів, складів та баз, на земельну ділянку комунальної власності орієнтовною площею 3,0000 га, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ 12.08) розташованої за межами населеного пункту с. Римачі Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області

- Розділ I. Стратегія просторового розвитку території
- Розділ II. План реалізації містобудівної документації
- Розділ III. Графічні матеріали містобудівної документації
- Розділ IV. Звіт про стратегічну екологічну оцінку
- Розділ V. Інженерно-технічні заходи цивільної оборони

Директор



Михайло ГАБРЕЛЬ

ГАП



Марта ЮБРОВОЛЬСЬКА

Інженер-землевпорядник



Надія КРИШЕНИК

## Інформація про розробника

- Повне найменування - Товариством з обмеженою відповідальністю «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ».
- Місцезнаходження/Юридична адреса; 44340, Волинська обл., Ковельський р-н, село Зачернеччя, вул. Незалежності, будинок 1Б;
- Поштова адреса: 79059, Львівська обл., м. Львів, вул. Гетьмана Мазепи, 26, АС 7044;
- Фактична адреса: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Тиктора, 8.
- Код ЄДРПОУ підприємства (або ПІН ФОП) – 33880983.
- Індивідуальний податковий номер -.
- Банківські реквізити (поточний рахунок, назва банку, в якому відкритий рахунок) - р/р UA463253650000000260010022730 в АТ "КРЕДОБАНК", МФО 325365.
- Тел./факс - +380960964662
- E-mail - [info@gplan.com.ua](mailto:info@gplan.com.ua)
- Директор – Габрель Михайло Миколайович.

## Склад авторського колективу

<b>№</b>	<b>Посада виконавця</b>	<b>Прізвище виконавця</b>
1	Директор	Михайло Габрель
2	Архітектор	Оксана Терешкун
3	Інженер-землевпорядник	Надія Кришенник
4	Еколог	Лілія Побран
5	Архітектор	Марта Добровольська
6	Інженер-проектувальник	Наталія Букартик

## Склад проекту містобудівної документації

№	Розділ	Найменування	Примітка
1	Розділ I	Стратегія просторового розвитку території	
2	Розділ II	План реалізації містобудівної документації	
3	Розділ III	Графічні матеріали містобудівної документації у складі:	
	1	Схема розташування детального плану території (за межами населеного пункту) в системі планувальної структури територіальної громади/ у планувальній структурі населеного пункту	
	2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
	3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
	4	План функціонального зонування території	
	5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
	6	Схема інженерного забезпечення території	
	7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
	1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
	2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
	3	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	
4	Розділ IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації	
5	Розділ V	Інженерно-технічні заходи цивільної оборони	

Примітка: до проекту містобудівної документації додається файлова база геоданих детального плану території на USB-флеш-накопичувачі.

## Гарантійний запис ГАПа

Детальний план території логістичних центрів, складів та баз, на земельну ділянку комунальної власності орієнтовною площею 3,0000 га, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ 12.08) розташованої за межами населеного пункту с. Римачі Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області розроблений у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил, забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені робочими кресленнями.

Проект розроблений на підставі: Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА004668 від 23.12.2020 р.

Головний архітектор проекту



Марта ДОБРОВОЛЬСЬКА

**Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація**

ДБН Б 2.2-5:2011	Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій
ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
Держ СанПіН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги
ДБН В.1.1-31:2013	Захист територій, будинків і споруд від шуму
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів.
ДБН В.2.3-4-2000	Споруди транспорту. Автомобільні дороги.
ДБН Б.2.2-12-2019	Планування та забудова територій.
ДБН В.2.2-40:2018	«Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
ДБН В.2.3-15:2007	Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
ДБН В.2.5-74:2013	Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДБН В.2.5-75:2013	Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
	Земельний кодекс України
Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926	Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру
ДБН А.3.1-9:2015	"Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів"
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 В.1.1-24:2009	Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування
ДБН В 1.1-25:2009	Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення
ДБН В.1.2-4:2019	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
ДБН В.1.2-12-2008	Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ  
ТЕРИТОРІЇ**



ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....	4
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	4
1.1. Ситуаційний план .....	4
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	4
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	6
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....	6
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....	6
5.1. Розміщення житлового фонду .....	6
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	6
5.3. Розміщення виробничих об'єктів .....	6
5.4. Збереження традиційного середовища .....	6
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	6
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	7
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	7
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	7
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	7
7.4. Організація громадського транспорту .....	7
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	8
7.6. Організація паркувального простору .....	8
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	8
8.1. Водопостачання та водовідведення.....	8
8.2. Електропостачання .....	8
8.3. Газопостачання.....	8
8.4. Теплопостачання.....	8
8.5. Трубопровідний транспорт .....	8
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	8
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	8
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	8
9.2. Благоустрій території .....	9
9.3. Використання підземного простору.....	9
9.4. Поводження з відходами .....	9
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	10
ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ .....	11
10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	11
10.1. Ситуаційний план .....	11
10.2. Планувальний каркас та система розселення.....	11
11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	11
12. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....	11
12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.....	11
12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .....	11
13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	12
14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ .....	14
14.1. Розміщення житлового фонду .....	14
14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	14
14.3. Розміщення виробничих об'єктів .....	14

14.4. Збереження традиційного середовища .....	14
15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	15
16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	15
16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	15
16.4. Організація громадського транспорту .....	15
16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	15
16.6. Організація паркувального простору .....	15
17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ .....	16
17.1. Водопостачання та водовідведення.....	16
17.2. Електропостачання .....	16
17.3. Газопостачання.....	16
17.4. Теплопостачання.....	16
17.5. Трубопровідний транспорт .....	16
17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	16
18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	16
18.1. Інженерна підготовка і захист території.....	16
18.2. Благоустрій території .....	17
18.3. Використання підземного простору.....	17
18.4. Поводження з відходами .....	18
19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	18
20. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	21
20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	21
ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ .....	21
20.2. Перелік видів містобудівної документації , пов'язаної з територією розроблення детального плану: .....	26
20.3. Перелік відповідності містобудівної документації .....	26
20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування .....	26
20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану .....	26
20.6 Перелік врахованих матеріалів:.....	26

## ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблений Згідно Рішення Вишнівської сільської ради №43/31 від 06.12.2023 року та договору №17-Д-24 від 11.03.2024р.

Мета розроблення детального плану території - формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані (п.30 (13) Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021р. «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»).

### 1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 1.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться у західній частині села, за межах населеного пункту с. Римачі Вишнівської ТГ, Ковельського району, Волинської області. Площа опрацювання детального плану території складає орієнтовно 3 га. Село Римачі є центром Римачівського старостинського округу, до складу якого входить с. Римачі та с. Бережці. Село розташовано на мальовничих берегах р. Ягодинка та озера Ягодинське. Територію села ділить навпіл автодорога магістрального значення М-07, яка збігається з європейським маршрутом E373.

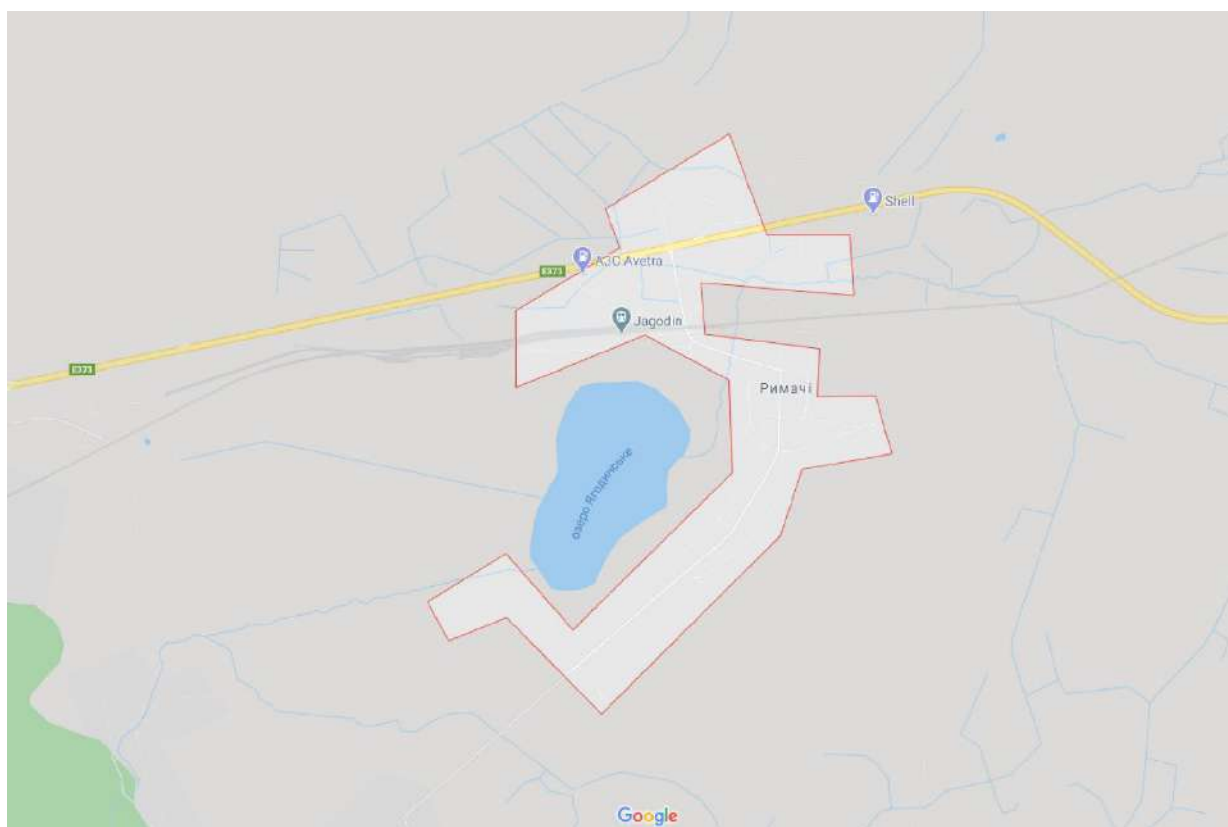


Рис. Виполювання з відкритої карти OpenStreetMap

#### 1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територію опрацювання ув'язана із загальною системою розвитку території.

Проходження магістральної автодороги та залізниці, через населений пункт, забезпечує зручні зв'язки з сусідніми населеними пунктами. Також позитивним фактором є розташування населеного пункту неподалік держкордону Україна-Польща – 8 км.

Житлової забудови на території опрацювання і суміжних територіях немає.

### 2.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### 2.1. Сучасне використання земель

Територія детального планування розташована за межами населеного пункту на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області. Межа території детального планування охоплює 1 земельну ділянку, яка формується.

В таблиці наведена інформація про земельну ділянку в межах проєктування, яку одержано на основі аналізу даних Державного земельного кадастру (табл.).

#### Інформація про земельні ділянки в межах проєктування

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Суб'єкт речового права на земельну ділянку	Вид речового права	Площа, га
1	Б\н	Комунальна	Вишнівська сільська рада			2,2636

Фактичний стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням визначено відповідно до даних Державного земельного кадастру (табл.).

#### Стан використання земель в межах детального плану за цільовим призначенням

№ з/п	Кадастровий номер	Цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		Вид використання	Площа всього, га
		Код	Назва		
1	Б\н	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	2,2636

Землекористувач попереджений, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування земельною ділянкою відповідно до ст. ст. 141, 143 Земельного кодексу України та про те, що вони повинні виконувати обов'язки землекористувачів, які наведені в ст. 96 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка до особливо цінних земель не відноситься. В межах земельної ділянки об'єкти нерухомості відсутні.

Склад угідь в межах території проєктування визначено відповідно до фактичного стану використання земель. Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення ДЗК, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. Надаємо таблицю фактичного стану використання земель в межах детального плану у розрізі угідь (табл.).

#### Стан використання земель в межах детального плану у розрізі угідь

№ з/п	Кадастровий номер	Категорія земель		Площа всього, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))
		Код	Назва		
1	Б\н	900	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	2,2636	2,2636
	<b>ВСЬОГО</b>			<b>2,2636</b>	<b>2,2636</b>

В межах території детального планування землі запасу, земельні ділянки не надані у власність чи користування, земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, землі резерву, землі загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони, відсутні.

Земельні ділянки, які є сформованими та відомості про які внесено до Державного земельного кадастру з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, відсутні.

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру, відсутні.

### 3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні.

### 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

#### 4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території проектування згідно з Переліком обмежень щодо використання земельної ділянки, додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 на земельні ділянці, що формується наявні обмеження:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа обмеження, га
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Закон України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", введений в дію постановою КМУ від 24.02.1994 N 4005-XII	0,6668

Ділянка не відноситься до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон.

### 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На момент розроблення детального плану території будівлі та споруди на території опрацювання відсутні. На суміжних з проектованою територією розміщено: території для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту, території сільськогосподарського призначення та території транспортно-складської забудови.

#### 5.1. Розміщення житлового фонду

Житлова забудова на території опрацювання відсутня, також житлові об'єкти не було передбачено генеральним планом с. Римачі.

#### 5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні на території опрацювання детального плану території.

#### 5.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні виробничі об'єкти.

#### 5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єктів всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання відсутні. Середовище передбачено як цілісну транспортно-логістична зона села Римачі.

### 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування відсутні підприємства та заклади обслуговування населення.

Розміщення транспортно-складських підприємств не передбачає проживання людей на території підприємств.

## 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Поруч з межею населеного пункту села Римачі проходить магістральний автошлях М07 «Київ-Ковель-Ягодин». По території села Римачі проходить дорога місцевого значення С031007/М-07/-Римачі-Бережниця-Приріччя. Існуюча вулично-дорожня мережа поєднує в собі систему вулиць та доріг сельбищної зони та магістралей, які направлені в бік основних місць проживання, прикладання праці, об'єктів соціальної інфраструктури, місць відпочинку, а також інших населених пунктів району.

Пасажи́рські та вантажні перевезення села Римачі у всіх видах сполучення забезпечує транспортна система, інфраструктура якої складається з місцевих автомобільних доріг та вуличної мережі села.

### 7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні транспортні зв'язки села з іншими населеними пунктами, що знаходяться в Любомльському районі, виконуються автобусним та індивідуальними видами транспорту.

Через населений пункт проходить 7 автобусних маршрутів, з інтервалом руху від 1 до 2-ох годин.

Також в межах м. Любомль розташовано автостанцію, яка займається перевезенням на більш далекі відстані.

### 7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія проектування примикає до існуючої дороги, сформованої у земельну ділянку. Ширина такого відводу дороги складає 12 м.

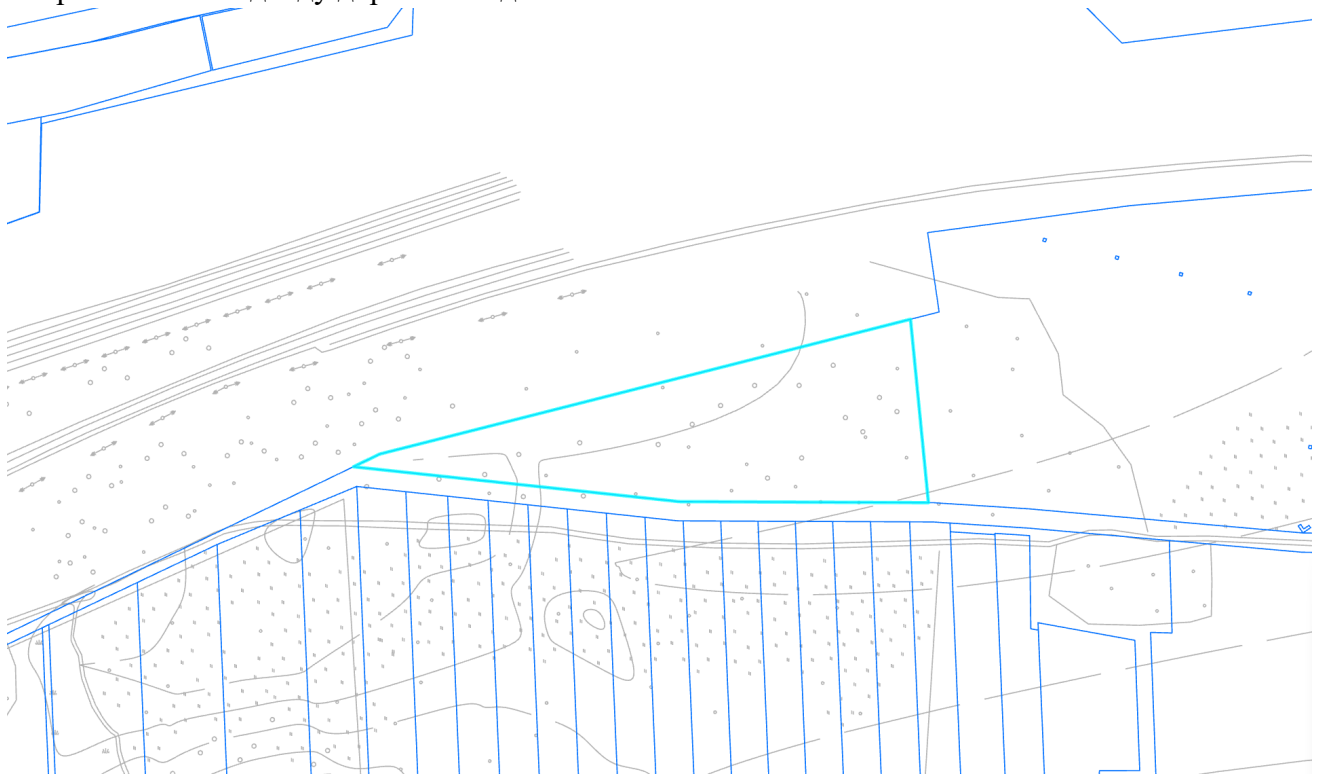


Рис. Вкопйювання із Кадастрового плану

### 7.4. Організація громадського транспорту

Пасажи́рські та вантажні перевезення села Римачі у всіх видах сполучення забезпечує транспортна система, інфраструктура якої складається з місцевих автомобільних доріг та вуличної мережі села.

#### 7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів за межами населеного пункту, більша частина яких потребує комплексного благоустрою та влаштування освітлення.

#### 7.6. Організація паркувального простору

Облаштовані зони паркування на території опрацювання відсутні.

### **8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

#### 8.1. Водопостачання та водовідведення

На час складання проекту в селі відсутня система централізованого водопостачання, в частині села функціонує локальна система господарчо-питного водопостачання, яка забезпечує питною водою будівлі прикордонного загону та будівель залізниці. Джерелом водопостачання є водозабір на свердловина. Населення, що не охоплене системою водопостачання, користується шахтними колодязями. Місцеві системи водопостачання не вирішують питання пожежогасіння на території села. На час складання містобудівної документації в селі відсутня централізована каналізація. Населення житлової забудови, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

#### 8.2. Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії с. Римачі здійснюється від ПС 110/35/10 «Любомль». Проектом передбачається здійснення електропостачання села Римачі від ПС 35/10 «Ягодин».

По території с. Римачі проходять ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

Споживачі в межах с. Римачі отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ. Ділянка, яка підлягає формуванню не містить об'єктів енергозабезпечення тощо.

#### 8.3. Газопостачання

с. Римачі не газифіковане.

#### 8.4. Теплопостачання

На території с.Римачі відсутнє централізоване теплопостачання. Переважає система індивідуального теплопостачання.

#### 8.5. Трубопровідний транспорт

На території опрацювання трубопровідного транспорту – немає.

#### 8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти проходять через територію опрацювання.

### **9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

#### 9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія села Римачі має рівнинний рельєф, порівняно теплий помірно-континентальний клімат з достатньою кількістю тепла і вологи, бідні дерново-підзолисті і болотні ґрунти. На території наявні корисні копалини, в тому числі сапропель (глина, пісок, торф). Римачі межують зі Смарагдовою мережею, заказником «Буг» та заказником біологічним «Любомльський».

Територія села характеризується помірно-континентальним кліматом із нежарким літом, м'якою зимою і достатньою кількістю опадів.

Клімат району проектування помірно-континентальний, з достатньою кількістю тепла і вологи. Тривалість сонячного сьйва за рік становить 1738 годин. Область отримує 92.7 ккал/см<sup>2</sup> сумарної сонячної радіації в рік.

Тривалість вегетаційного періоду до 200 днів, безморозного – 154-165 днів.

Найбільше опадів випадає в липні і червні (до 80-90мм в місяць). 70% всієї кількості опадів припадає на теплий період року. За рік спостерігається 160-180 днів з опадами.

Сніговий покрив тримається 67-83 дні, висота його невелика. Утворення стійкого снігового покриву відмічається в другій-третьій декаді грудня. Глибина промерзання ґрунту 20-25 см.

Умови атмосферної циркуляції визначають напрями вітрів: взимку – західні, південно-західні; влітку – західні та північно-західні. Відносна вологість повітря перевищує 80% взимку і 65-70% літом.

У геоморфологічному відношенні територія с. Римачі розташована у межах Волинської височини, у межиріччі Західного Бугу та його правої притоки р.Ягодинки, і являє собою лесову акумулятивно-денудаційну рівнину.

Загальні ухили поверхні спрямовані убік озера Ягодинське. Відносні позначки поверхні коливаються від 172,0 до 182,0 м.

За геоморфологічними (морфометричними) показниками територія села поділяється на три зони:

- переважна частину території населеного пункту на підвищеній вододільній поверхні. Це добре дреновані території з ухилами поверхні до 5% і рівнем залягання ґрунтових вод нижче 3-х метрів;

- незначна частина з ухилами поверхні 8-15%.

- території з природним підвищенням рівнем залягання ґрунтових вод до 3,0 м від поверхні (на ділянках, прилеглих до русла водотоку).

Кліматичні особливості території визначаються помірними кліматичними показниками, що є сприятливою умовою для проживання та відпочинку населення. Із фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та зливових опадів, підтоплення та заболоченість. Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення шляхом проведення інженерно-геологічних вишукувань.

Територія проектування згідно архітектрно-будівельному кліматичному районуванню України відноситься до Району I, згідно Карти загального сейсмічного районування України до зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах в 5 балів шкали мск-64. Повний аналіз ґрунтів здійснюється за допомогою геологічних досліджень території безпосередньо перед проектуванням об'ємних будівель та споруд.

## 9.2. Благоустрій території

На території проектування відсутні озеленення та елементи об'єктів благоустрою.

## 9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проектованої території – не відбувалось.

## 9.4. Поводження з відходами

Комунальним підприємством «Буг» на території Вишнівської ТГ здійснюється централізований збір та вивіз сміття на території села Римачі.



## **ЧАСТИНА ІІ. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**

Частина ІІ згідно завдання на проектування та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» не розроблялась.

## ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

### 10. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

#### 10.1. Ситуаційний план

Територія опрацювання знаходиться в зоні передбаченій для розміщення транспортно-промислових підприємств, згідно з генеральним планом с. Римачі, який передбачається до врахування під час розроблення планувальних рішень в частині розвитку територій та прилеглих територій населеного пункту.

Дана територія має зручні транспортні зв'язки з містом та навколишніми населеними пунктами. Площа земельної ділянки, що пропонується до формування складає 2,2636 га.

#### 10.2. Планувальний каркас та система розселення

Територію опрацювання пропонується ув'язати із загальною системою розвитку територій.

Проектом передбачається формування інвестиційної земельної ділянки для розміщення транспортного підприємств, або підприємства логістики тощо. Передбачено будівництво будівель та споруд транспортних підприємств, влаштування інженерних мереж а також благоустроїв, що включає зони для великогабаритного транспорту та легкового транспорту.

Територія детального планування функціонально можна охарактеризувати як транспорту зону.

### 11. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні.

### 12. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

#### 12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Розділ містить інформацію щодо обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень:

- Майданчики для паркування транспортних засобів – санітарний розрив 10,0 (ДБН Б.2.2-12:2019);

- Охоронні зони інженерних комунікацій: Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019); самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019), кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони; господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);

- Склади, холодильники, будівлі та споруди транспортних підприємств – не більше 50м (Наказ МОЗ України №173 від 19.06.96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»);

- Свєрдловина – 30 м (Пункт 15.2.1.1, Згідно ДБН Б.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди).

#### 12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території проектування комунікації відсутні. Земельна ділянка, що формується, частково покривається санітарно-захисною зоною залізниці. Встановлюються обмеження у використанні земельних ділянок 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта.

На підставі розробленої містобудівної документації сформовано план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного

кадастру. Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок (додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051) додаються.

### 13. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

За функціональним призначенням територія опрацювання відповідає генеральному плану с. Римачі - та передбачається для влаштування транспортних підприємств. Код виду функціонального призначення – 20600.0 (території транспортно-складської забудови).

Містобудівні умови та обмеження для розміщення транспортно-складських будівель, будівель та споруд		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 35,00 м.
	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 65 %.
	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній (проектowana вулиця з південної сторони)– 3 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 50 м (додаток № 6 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96»). - від джерела водопостачання визначена зона санітарної охорони – 30м;
	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Напірна побутова каналізація – охоронна зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019); самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих вод – охоронна зона 3,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019), кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – охоронна зона 0,6 м з кожної сторони; господарсько-питний водопровід – охорона зона 5,0 м з кожного краю (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Перелік переважних видів цільового призначення земельної ділянок:

Ділянка №1

Кадастровий номер: б/н

Площа: 2,2636 га

Код виду функціонального призначення території: 20600.0;

Назва виду функціонального призначення території: території транспортно-складської забудови;

*Переважні види використання:*

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини 08.01;
- Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами 10.04;
- Для догляду за береговими смугами водних шляхів 10.05;
- Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд 10.10;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту 12.01;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту 12.02;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту 12.03;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства 12.04;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту 12.05;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту 12.06;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту 12.07;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій 12.08;
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту 12.09;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу 12.11;
- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку 13.02.

*Супутні види використання:*

- Для будівництва індивідуальних гаражів 02.05;
- Для колективного гаражного будівництва 02.06;
- Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови 02.09;
- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07;
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування 03.08;
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС 03.14;
- Для збереження та використання пам'яток природи 04.10;
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 05.01;
- Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами 11.04;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення 11.07;
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні 12.13;
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій 13.01;
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку 13.03;
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії 14.02.

## 14. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 14.1. Розміщення житлового фонду

Розміщення об'єктів житлового фонду на території опрацювання не передбачено детальним планом території. Також житлові об'єкти не було передбачено генеральним планом с. Римачі.

### 14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Ділові центри та інноваційні об'єкти можливі до реалізації на території опрацювання детального плану території. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів на території транспортної забудови може мати значний потенціал для розвитку економіки та створення нових робочих місць. Це може стати важливим фактором для забезпечення сталого розвитку регіону і підвищення його конкурентоспроможності.

### 14.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання детального плану передбачається будівництво будівель та споруд транспортно-складської забудови.

При проектуванні територій транспортно-складської забудови з урахуванням принципів вдалого розвитку, слід керуватись наступними принципами:

- Ефективне використання простору: Важливо максимально оптимізувати використання доступної території шляхом розробки компактних та функціональних планів. Це дозволить зменшити вплив на навколишнє середовище та забезпечить ефективне використання ресурсів.
- Зелені зони та ландшафтний дизайн: В проектах транспортно-складської забудови слід передбачати належну кількість зелених зон та просторів для рекреації. Використання дерев та рослинних насаджень не тільки покращує естетичний вигляд, але й сприяє покращенню якості повітря та зниженню викидів від транспорту та промислових процесів.
- Енергоефективність та використання відновлювальних джерел енергії: При проектуванні територій транспортно-складської забудови слід надавати перевагу енергоефективним рішенням, таким як використання енергозберігаючих технологій, встановлення сонячних панелей для виробництва електроенергії та систем енергетичного збереження.
- Водоправління та використання стічних вод: Важливо враховувати аспекти водоправління, такі як збір та використання дощової води, розробка систем збереження та очищення стічних вод. Це сприятиме зменшенню водного споживання та негативного впливу на водні ресурси.
- Соціальна відповідальність: Проектування територій транспортно-складської забудови повинно враховувати соціальні аспекти. Слід передбачити створення комфортних умов для працівників, забезпечення доступу до освіти та медичних послуг, а також сприяння соціальному розвитку місцевої спільноти.

На території проектування пропонується розміщення також складських будівель та споруд.

Санітарно-захисні зони для складських будівель слід приймати на основі діючих нормативів щодо проектування складських будівель і споруд, але не більше 50м.

### 14.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання проектними рішеннями не передбачено. Середовище формується як

цілісна транспортно-промислова зона села Римачі. Згідно з Постановою КМ України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26.06.2001 р. № 878 с. Римачі не входить до Списку історичних населених місць України.

## **15. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

В межах території проектування не передбачено розміщення підприємств та закладів обслуговування населення. Головною метою даної зони є обслуговування працівників транспортних підприємств.

Основними об'єктами, які можуть бути розглянуті для забезпечення потреб працівників, можуть бути:

-Кофейні та ресторани: Забезпечення доступу до місць харчування, таких як кофейні, кафе та ресторани, може бути важливим для працівників на території.

-Торговельні точки: Малі магазини або супермаркети з основними товарами для повсякденних потреб працівників (продукти харчування, предмети гігієни тощо) можуть бути розміщені на території для забезпечення зручного доступу до необхідних товарів.

-Медичний пункт або аптека: Розташування медичного пункту або аптеки може забезпечити необхідну медичну допомогу та фармацевтичні послуги працівникам на місці.

-Фітнес-центр або спортивний комплекс: Забезпечення можливостей для фізичної активності та здорового способу життя може сприяти збереженню здоров'я та підвищенню продуктивності працівників.

-Бізнес-центр: Розташування бізнес-центру на території може створити додаткові можливості для бізнес-зустрічей, переговорів та професійного розвитку працівників. Віддаль до найближчого діючого магазину товарів першої необхідності складає 1400м.

## **16. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА**

### **16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура**

На прилеглий вулиці до території проектування пропонується забезпечення руху вантажного транспорту для обслуговування існуючих та проектних підприємств. Через існуючий канал К-8 на зрошувальних і осушувальних системах пропонується влаштування мостків та труб-переїздів відповідно до технічних умов. На момент розроблення документації дорога не облаштована. Існуючий профіль прилеглої дороги складає 12м.

### **16.4. Організація громадського транспорту**

На території проектування організація мережі громадського транспорту не передбачена проектними рішеннями. Нові маршрути чи зупинки громадського транспорту рекомендовано ув'язати з загальною мережею громади.

### **16.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів за межами населеного пункту, більша частина яких потребує комплексного благоустрою та влаштування освітлення.

### **16.6. Організація паркувального простору**

Паркування на території опрацювання передбачено для вантажного транспорту так і для легкового транспорту. Передбачається розміщення 3-х паркувальних майданчиків, місткістю 15,25 і 28 паркомісць.

## **17. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ**

### **17.1. Водопостачання та водовідведення**

На першу чергу водопостачання для питних потреб передбачається привозне. На перспективу передбачається використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору. За умови розроблення спецпроекту щодо встановлення санітарно-захисної зони та проекту щодо встановлення першого поясу санітарної охорони джерела водопостачання існує можливість використовувати проектну свердловину для питних потреб. Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 25 м<sup>3</sup>/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для потреб на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд передбачено влаштування пожежних гідрантів. Тривалість гасіння приймається 3 години, а для будівель I та II ступенів вогнестійкості категорій Г та Д з негорючим утеплювачем – 2 год. На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись каналізаційних очисних споруд села Римачі, що знаходяться на віддалі 519 м від території проектування. Відведення господарсько-побутових стічних вод пропонується до очисних споруд села Римачі ( розрахунковим об'ємом до 25 м<sup>3</sup>/добу).

### **17.2. Електропостачання**

На відстані орієнтовно 210 м проходить лінія електропередач 10 кВ. Проектом передбачається влаштування трансформаторної підстанції та прокладання мереж по території прокладання кабельним методом.

### **17.3. Газопостачання**

Газифікація проектної території не передбачається.

### **17.4. Теплопостачання**

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці.

### **17.5. Трубопровідний транспорт**

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

### **17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається прокладання нових телекомунікаційних мереж.

## **18. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

### **18.1. Інженерна підготовка і захист території**

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту с. Римачі.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням максимального збереження існуючого рельєфу, ґрунтів, деревних насаджень, мінімального обсягу земляних робіт, відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів, збереження і використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

Загальний ухил рельєфу даної місцевості спостерігається у західно-східному напрямку, перепад висот складає 1,25 м, відмітки коливаються від 177,27 до 176,02 м в Балтійській системі

висот. Проектом передбачені загальні заходи з інженерної підготовки території сприятливої для будівництва. До загальних заходів відноситься:

- максимальне збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень;
- виконується обсяг земляних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, які витискаються;
- виконується організація відводу поверхневих вод з ухилом в сторону зниження рельєфу місцевості зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхнєве водовідведення.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу. Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану. На схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування приведені напрямки і величини ухилів проєктованих проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів. Під нове будівництво існує можливість влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обсіпкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проєктування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проєктний закритий колектор дощової каналізації.

## 18.2. Благоустрій території

Для озеленення майданчиків підприємств необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Найвні деревні насадження слід, за можливості, зберігати. На майданчиках підприємств, де можуть виділятися шкідливі речовини, не допускається розміщення деревно-чагарникових насаджень у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення цих речовин.

Проєктом передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення. Створення зони короткочасного відпочинку для працюючих, озеленення облаштування майданчиків відпочинку елементами мощення та встановлення малих архітектурних форм.

## 18.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору проєктованої території можливе у відповідності до технологічних рішень підприємств.

Освоєння підземного простору також може включати будівництво підземних стоянок, гаражів та складських приміщень. Це може значно зменшити проблеми з паркуванням на поверхні. Також можливе освоєння підземного простору з метою цивільного захисту, він може бути використаний для створення підземних укриттів та надійних приміщень для захисту населення від небезпечних ситуацій, таких як природні катастрофи, терористичні атаки або військові конфлікти. Важливо розробляти та будувати такі споруди з врахуванням найсучасніших стандартів безпеки, забезпечувати необхідне забезпечення, комунікаційні засоби та здатність до автономного функціонування.



#### 18.4. Поводження з відходами

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення територіальної громади. Відповідно до вимог Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145 (далі ДСП № 145) видалення побутових відходів обов'язково повинно включати їх оброблення (перероблення) шляхом промислового сортування з подальшим перевезенням вторинної сировини, небезпечних відходів, органічної складової та складової побутових відходів, що не підлягає утилізації (після її глибокого пресування до щільності природних ґрунтів (більше 1 т/куб.м) і подальшого брикетування), до місць чи об'єктів утилізації, знешкодження або захоронення відповідно до вимог законодавства про відходи та санітарного законодавства. Залежно від вмісту органічних речовин окремі складові побутових відходів підлягають утилізації шляхом їх оброблення (перероблення) на спеціалізованих підприємствах з отримання кінцевого продукту – біогумусу або біопродукції на його основі.

### 19. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### 19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угідь були враховані планувальні рішення щодо функціонального використання земель.

У межах території проектування пропонується реалізувати наступні землевпорядні заходи перспективного використання земель: перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень); землі (території) загального користування; земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність; землі (території) в межах існуючих масивів житлової забудови та садових ділянок для безоплатної передачі у власність громадян; землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів; території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Далі наведено детальну інформацію по кожному із землевпорядних заходів (табл.).

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

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		Площа, га	в т.ч. в розрізі угідь (згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ))
			Код	Назва		009.03 – Землі під будівлями та спорудами транспорту
1	Б\н	Комунальна	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	2,2636	2,2636

#### **Землі (території) загального користування**

№ зем. діл.	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

#### **Перелік земельних ділянок державної власності для передачі у комунальну власність**

№ зем. діл	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

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

№ зем. діл	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

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

№ зем. діл	Кадастровий номер	Площа, га	Вид використання	Умови надання
1	Б\п	2,2636	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах

**Землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів**

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

**Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності**

№ з/п	Кадастровий номер	Форма власності	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Площа, га
-	-	-	-	-

### 19.2 Формування земельних ділянок

За результатами планувальних рішень формується одна земельна ділянка. До документації додається:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- переліки обмежень у використанні земельної ділянки;
- 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).

Складання кадастрового плану виконано на персональному комп'ютері з використанням програми «Digitals». Зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності із зазначенням кадастрових номерів суміжних земельних ділянок (за наявності), площа земельної ділянки, лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки, каталоги координат кутів повороту зовнішніх меж земельної ділянки та експлікації земельних угідь показані на кадастровому плані земельної ділянки. Також на кадастровому плані зазначений кадастровий номер земельної ділянки, межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту, контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці, відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних

зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) та меж земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки). Також на кадастровому плані зазначений код цільового використання земельних ділянок згідно Класифікатору видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 року за №1011/18306.

### **19.3 Реєстрація земельних ділянок**

В процесі прийняття планувальних рішень сформовано одну нову земельну ділянку, відомості про яку вносяться до ДЗК.

На підставі розробленої містобудівної документації сформовано план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Переліки обмежень щодо використання земельних ділянок (додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051) додаються.

ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ» були проведені підготовчі та камеральні роботи. Результати топографо-геодезичних робіт були надані замовником.

## ВІДОМІСТЬ

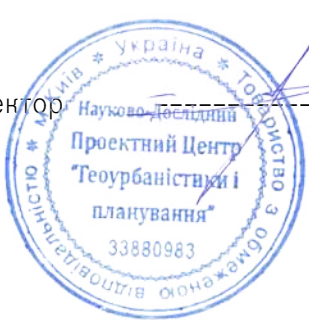
обчислення площі земельної ділянки за координатами

№ ТОЧОК	КООРДИНАТИ		РІЗНИЦІ		ДОБУТКИ		
	x	y	$x_{k-1}-x_{k+1}$	$y_{k+1}-y_{k-1}$	$y_{k*}$ ( $x_{k-1}-x_{k+1}$ )	$x_{k*}$ ( $y_{k+1}-y_{k-1}$ )	
1	5664877,502	1325918,656	30,328	342,422	40212461,0001	1939778683,9900	
2	5664763,152	1325929,852	113,667	-144,517	150714468,4878	-818654576,4375	
3	5664763,835	1325774,139	-11,313	-255,146	-14998482,8346	-1445341833,4446	
4	5664774,465	1325674,706	-21,721	-203,183	-28794980,2889	-1150985870,1219	
5	5664785,556	1325570,956	-19,015	-87,276	-25205731,7291	-494399824,1859	
6	5664793,480	1325587,430	-91,946	347,700	-121882461,8394	1969648692,9957	
1	5664877,502	1325918,656					
		<b>Сумма</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
					<b>2p=</b>	<b>45272,7958</b>	<b>45272,7958</b>
					<b>p=</b>	<b>22636,3979</b>	<b>22636,3979</b>
					<b>p(га)=</b>	<b>2,2636</b>	<b>2,2636</b>

Площа земельної ділянки= 2,2636

Директор

Габрель М.М./



Виконав

Кришеник Н.І./



**А К Т**  
**узгодження меж земельної ділянки**  
**з суміжними власниками та землекористувачами**  
за адресою: Волинська область, Ковельський район, Вишнівська сільська рада

Вишнівська сільська рада

від \_\_\_\_\_ 2024 р.

Комісією в складі: сільського голови Сущик В.С.,

інженера-землевпорядника ТОВ «НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ» Кришеник Н.І., в присутності представників суміжних землекористувачів проведено погодження меж земельної ділянки і опис їх положення на місцевості а саме:

Від А до Б - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0799  
Від Б до В - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0132  
Від В до А - АТ "Укрзалізниця" кадастровий номер 0723380800:03:001:0377

Узгоджені в натурі межі відповідають фактичному стану. Заперечень з боку суміжних власників (землекористувачів) щодо визначених в натурі меж земельної ділянки немає, про що складений дійсний акт.

**Члени комісії:**

Сільський голова

\_\_\_\_\_ (підпис)

В.С. Сущик  
(ініціали та прізвище)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище)

ТОВ НДПЦ «Геоурбаністика та планування»  
інженер-землевпорядник

\_\_\_\_\_ (підпис)

Н.І. Кришеник  
(ініціали та прізвище)

Землекористувач

\_\_\_\_\_ (підпис)

В.С. Сущик  
(ініціали та прізвище)

Суміжні землевласники та землекористувачі

\_\_\_\_\_ (підпис)

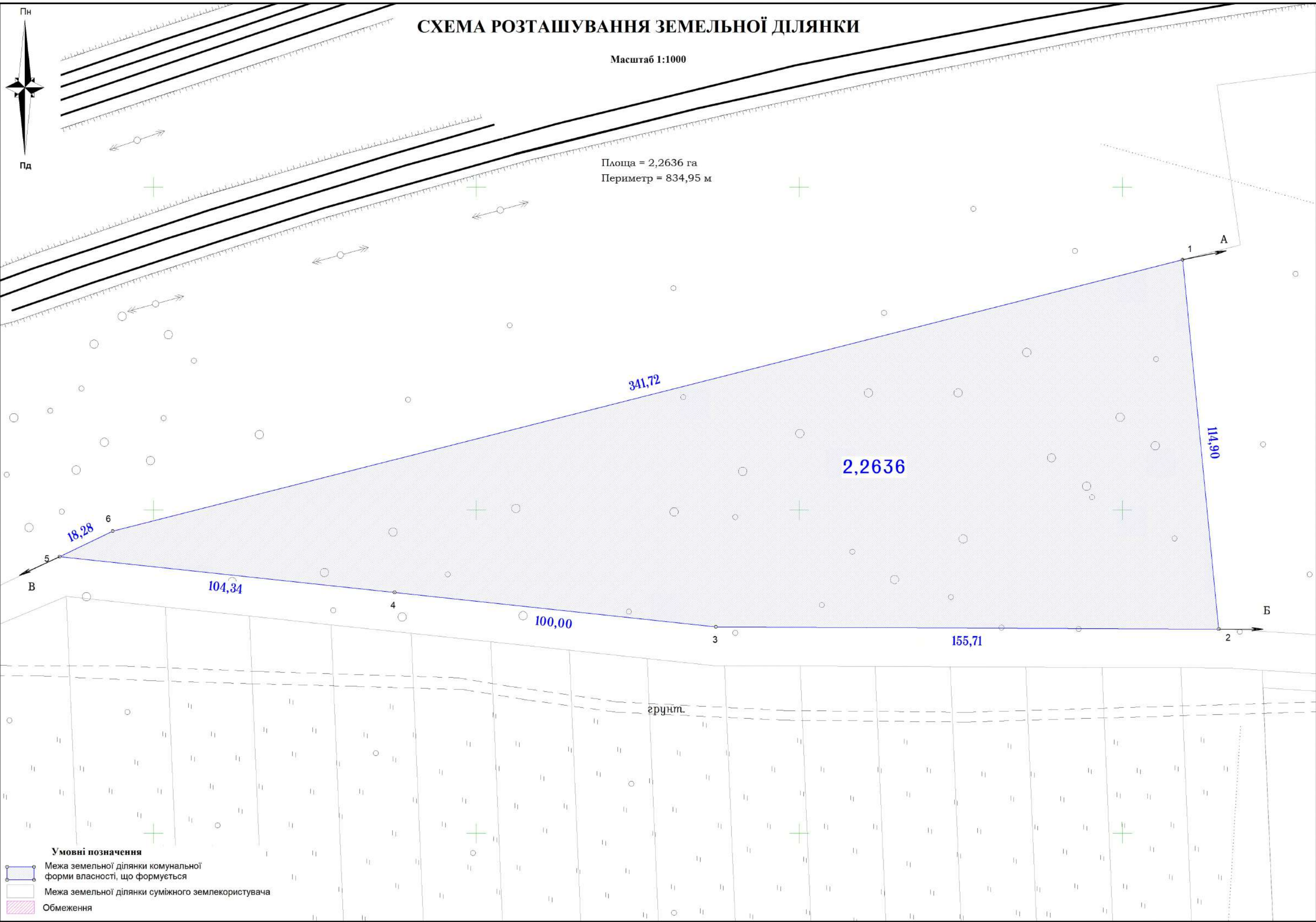
АТ «Укрзалізниця»  
(ініціали та прізвище)



# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Масштаб 1:1000

Площа = 2,2636 га  
Периметр = 834,95 м



грунт.

# КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 0723380800:03:002:

Площа = 2,2636 га  
Периметр = 834,95 м

## Класифікація земельної ділянки

Категорія земель	900 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
Код КВЦПЗ	12.08
Площа	2,2636

## КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧОК ТА ЛІНІЙНИХ ПРОМІРІВ (СИСТЕМА КООРДИНАТ - СК-63)

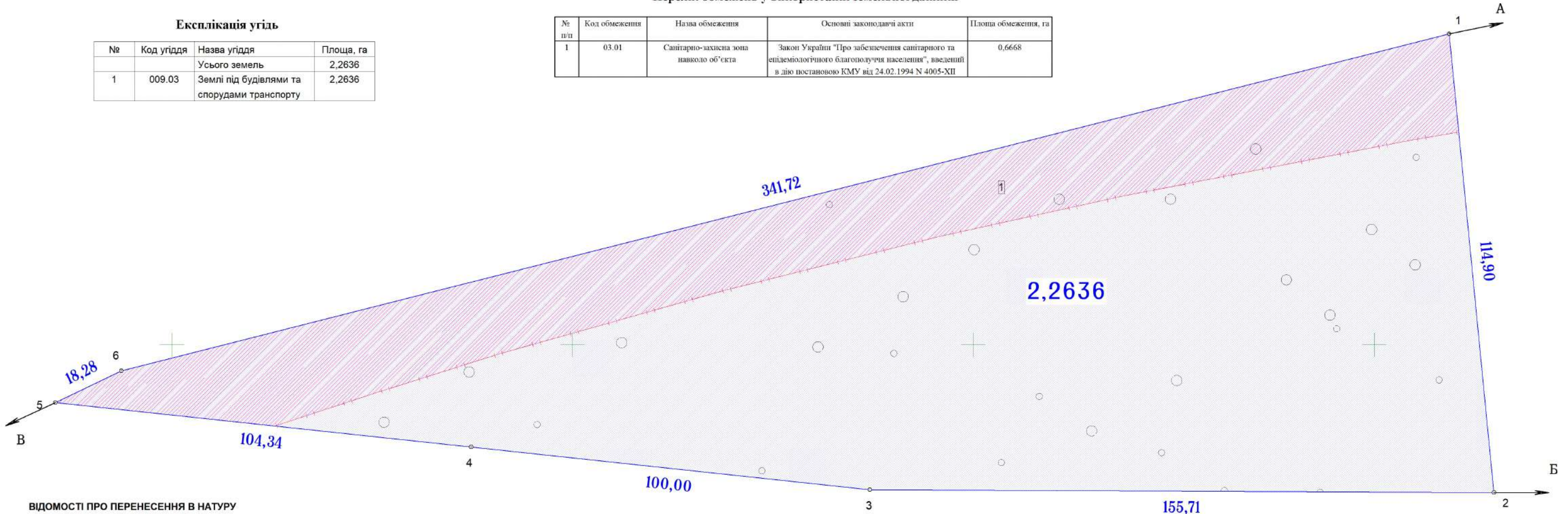
№	X	Y	Довжина
1	5 664 877,502	1 325 918,656	114,90
2	5 664 763,152	1 325 929,852	155,71
3	5 664 763,835	1 325 774,139	100,00
4	5 664 774,465	1 325 674,706	104,34
5	5 664 785,556	1 325 570,956	18,28
6	5 664 793,480	1 325 587,430	341,72
1	5 664 877,502	1 325 918,656	

## Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа обмеження, га
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Закон України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", введений в дію постановою КМУ від 24.02.1994 N 4005-XII	0,6668

## Експлікація угідь

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа, га
		Усього земель	2,2636
1	009.03	Землі під будівлями та спорудами транспорту	2,2636



## ВІДОМОСТІ ПРО ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ОХОРОННИХ ЗОН ТА МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Перенесення меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності) відбудеться згідно креслення в поворотних точках меж земельної ділянки, після затвердження документації

## Умовні позначення

- Meжа земельної ділянки комунальної форми власності, що формується
- Обмеження

## Опис меж

Від А до Б - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0799  
Від Б до В - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0132  
Від В до А - АТ "Укрзалізниця" кадастровий номер 0723380800:03:001:0377



Підпис	Дата
Директор Габрель М.М.	
Інж.-земл. Кришеник Н.І.	

ВИШНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
Волинська область, Ковельський район, Вишнівська сільська рада

Детальний план території логістичних центрів, складів та баз, на земельну ділянку комунальної власності орієнтовною площею 3,0000 га, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ 12.08) розташованої за межами населеного пункту с. Римачі Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Масштаб 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	2

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ  
ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР  
ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА  
ПЛАНУВАННЯ



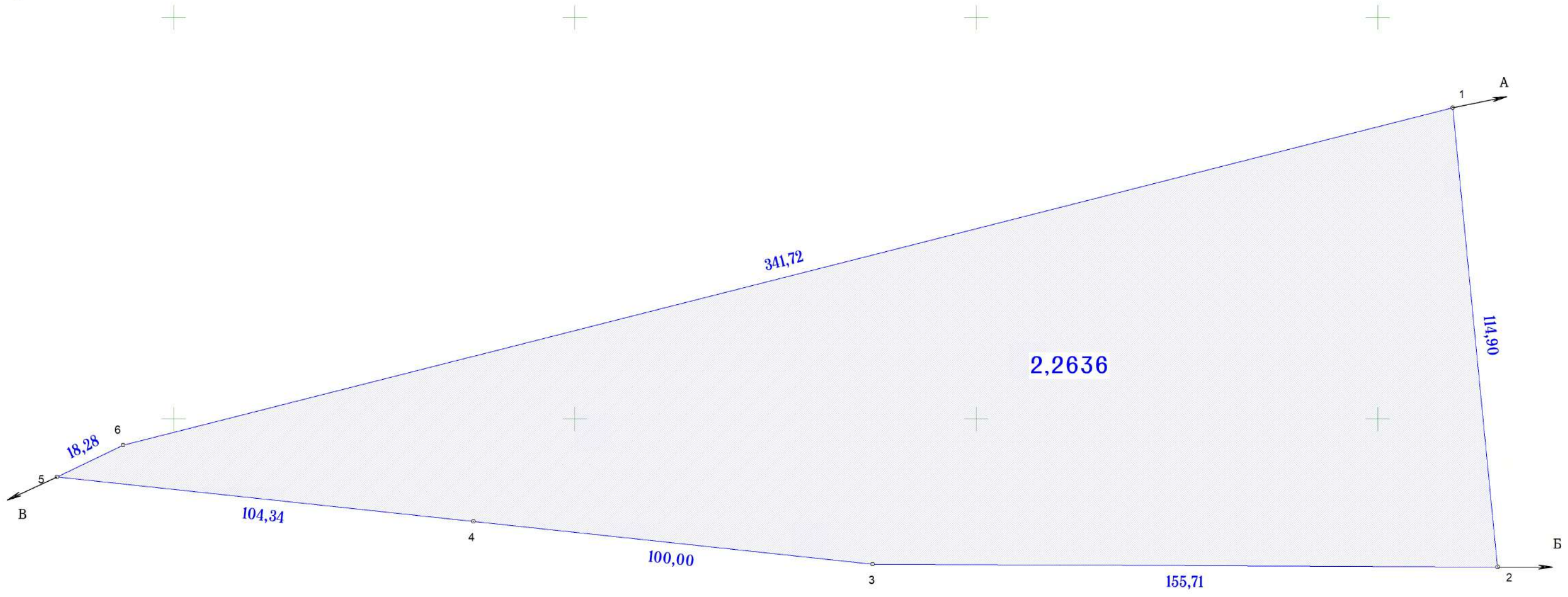
# КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)

Кадастровий номер 0723380800:03:002:

Площа = 2,2636 га  
Периметр = 834,95 м

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧОК ТА ЛІНІЙНИХ ПРОМІРІВ  
(СИСТЕМА КООРДИНАТ - СК-63)

№	X	Y	Довжина
1	5 664 877,502	1 325 918,656	114,90
2	5 664 763,152	1 325 929,852	155,71
3	5 664 763,835	1 325 774,139	100,00
4	5 664 774,465	1 325 674,706	104,34
5	5 664 785,556	1 325 570,956	18,28
6	5 664 793,480	1 325 587,430	341,72
1	5 664 877,502	1 325 918,656	



Перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)  
планується виконувати за допомогою GPS-приймача  
відповідно до каталога координат точок

**Умовні позначення**

Межа земельної ділянки комунальної форми власності, що формується



**Опис меж**  
Від А до Б - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0799  
Від Б до В - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0132  
Від В до А - АТ "Укрзалізниця" кадастровий номер 0723380800:03:001:0377

Підпис	Дата
Директор Габрель М.М.	
Інж.-земл. Кришеник Н.І.	

ВИШНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
Волинська область, Ковельський район, Вишнівська сільська рада  
Детальний план території логістичних центрів, складів та баз, на земельну ділянку комунальної власності орієнтовною площею 3,0000 га, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ 12.08) розташованої за межами населеного пункту с. Римачі Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області

КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ)	Стадія	Аркуш	Аркушів
			1

Масштаб 1:1000

НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ПРОЕКТНИЙ ЦЕНТР ГЕОУРБАНІСТИКИ ТА ПЛАНУВАННЯ





**ПЕРЕЛІК**  
**обмежень у використанні земельної ділянки**

**Місце розташування земельної ділянки:** за межами населених пунктів на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області

**Площа земельної ділянки:** 2,2636 га

**Цільове призначення земельної ділянки:** 12.08 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

Відповідно до Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр» додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 17.10.2012 року № 1051, встановлено наявність обмежень у використанні земельних ділянок\*:

Від №

Код	Назва	Наявність, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	<b>0,6668</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-

04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-

07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-

14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

\* у разі відсутності ставиться «-»

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



М.П.

(підпис)

Н.І. Кришеник

# АКТ

## приймання-передачі межових знаків на зберігання земельної ділянки

Вишнівська сільська рада

«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2024 р.

Ми, що нижче підписалися:

1. Інженер-землевпорядник НДПЦ «Геоурбаністики та планування» Кришеник Н.І.
2. Вишнівська сільська рада в особі сільського голови Сущик В.С.  
у присутності власників та користувачів суміжних земельних ділянок:

Від А до Б - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0799

Від Б до В - Вишнівська сільська рада - кадастровий номер 0723380800:03:002:0132

Від В до А - АТ "Укрзалізниця" кадастровий номер 0723380800:03:001:0377

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: Вишнівська сільська рада, Ковельський район, Волинська область для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код згідно КВЦПЗ – 12.08), закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками у вигляді дерев'яних кілків в кількості 6 шт.

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та її конфігурації не має.

3. Власниками суміжних земельних ділянок претензій не заявлено.

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання представнику землевласника Сущик В.С., який про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення ознайомлений.

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший – власнику земельної ділянки.

Виконавець робіт:

НДПЦ «Геоурбаністики та планування»

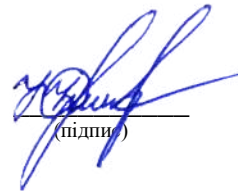
Інженер-землевпорядник

Землекористувач

Суміжні землевласники та землекористувачі

\_\_\_\_\_ (підпис)



  
\_\_\_\_\_ (підпис)

Н.І. Кришеник  
(ініціали та прізвище)

В.С. Сущик  
(ініціали та прізвище)

\_\_\_\_\_ (ініціали та прізвище)

**АКТ перенесення в натуру (на місцевість)  
меж охоронних зон,  
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму  
використання земель за їх наявності**

Вишнівська сільська рада

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 р.

При складанні детального плану території Детальний план території логістичних центрів, складів та баз, на земельну ділянку комунальної власності орієнтовною площею 3,0000 га, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (КВЦПЗ 12.08) розташованої за межами населеного пункту с. Римачі Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області, встановлено, що через земельну ділянку площею **2,2636 га** з цільовим призначенням: для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (код згідно КВЦПЗ – 12.08), враховуючи Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, встановлені межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронних зон: - \_\_\_\_\_;
- зон санітарної охорони: - \_\_\_\_\_;
- санітарно-захисних зон: 03.01 – 0,6668 га;
- зон особливого режиму використання земель: - \_\_\_\_\_;
- водоохоронні обмеження: - \_\_\_\_\_;
- інші обмеження: - \_\_\_\_\_;
- земельні сервітути: - \_\_\_\_\_;
- право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій):  
\_\_\_\_\_;
- право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): - \_\_\_\_\_;
- території та об'єкти природно-заповідного фонду: - \_\_\_\_\_.

Акт складений у трьох примірниках.

Виконавець робіт:  
ТОВ НДПЦ «Геобанцстудія та планування»  
інженер-землевпорядник



\_\_\_\_\_  
(підпис)

Н.І. Кришеник  
(ініціали та прізвище)

Землекористувач

\_\_\_\_\_  
(підпис)

В.С. Сущик  
(ініціали та прізвище)

## **Заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій»**

Замовник документації із землеустрою відповідає вимогам частини п'ятої ст.28 Закону України «Про землеустрій», а саме:

- земельна ділянка, не належить виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;

- замовник не відноситься до особи, яка працює у складі виконавця робіт із землеустрою, не має родинних зв'язків із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;

- земельна ділянка, не належить засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;

- замовник робіт із землеустрою не є засновником або учасником виконавця робіт із землеустрою.

Сертифікований  
інженер-землепорядник



Н.І. Кришеник

## 20. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

### 20.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

#### ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	2,2636га 100%	2,2636га 100%		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%		-		
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%		-		
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%		-		
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%		-		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		-		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		-		
<b>Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)</b>	га/%	0	2,2636га 100%		
- інші території	га/%				
<b>Населення</b>					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	тис. осіб		-		
- у садибній забудові	тис. осіб		-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб		-		



<b>Щільність населення, у тому числі:</b>	осіб/га		-		
- у садибній забудові	осіб/га		-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га		-		
<b>Житловий фонд</b>					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м <sup>2</sup> загальної площі		-		
	%				
- садибний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість садиб		-		
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
<b>Середня житлова забезпеченість, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup> /особу		-		
- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /особу		-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м <sup>2</sup> /особу		-		
<b>Вибуття житлового фонду</b>	тис.м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-		
<b>Житлове будівництво, всього:</b>	тис.м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-		
у тому числі за видами:			-		
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість		-		

	садиб				
- багатоквартирна забудова	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
із неї:			-		
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
- середньоповерхова (4- 5 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-		
<b>Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови</b>	тис.м <sup>2</sup>		-		
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			-		
Заклади дошкільної освіти	місць		-		
Заклади загальної середньої освіти	учнів		-		
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну		-		
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок		-		

Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м <sup>2</sup> заг. площі		-		
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>			-		
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км		-		
- магістральні вулиці загальноміського значення	км		-		
- магістральні вулиці районного значення	км		-		
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.		-		
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.		-		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км <sup>2</sup>		-		
- магістральної мережі	км/км <sup>2</sup>		-		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км		-		
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:			-		
- Автобус	км		-		
- Тролейбус	км		-		
- Трамвай	км		-		
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:			-		
- Спеціальновідведені смуги руху маршрутного транспорту	км		-		
- Швидкісний трамвай	кількість станцій		-		

- Метрополітен	кількість станцій		-		
- Міська залізниця	кількість станцій		-		
Щільність мережі громадського транспорту	км/км <sup>2</sup>		-		
Щільність велосипедних доріжок	км/км <sup>2</sup>		-		
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		-		
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		-		
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		-		
<b>Інженерне обладнання</b>			-		
<i>Водопостачання</i>			-		
Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	0	0,025	0,025	
<i>Каналізація</i>		0			
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	0	0,025	0,025	
<i>Електропостачання</i>			-		
Споживання сумарне	МВт	0	5,0	5,0	
у тому числі на комунально- побутові послуги	МВт	0	0,025	0,025	
<i>Газопостачання</i>			-		
Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік		-		
- у тому числі на комунально- побутові послуги	млн.м <sup>3</sup> /рік		-		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
<i>Теплопостачання</i>			-		
Споживання сумарне	Гкал/год		-		
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		-		

Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	2,2636га 100%	2,2636га 100%		
	% до тер.	2,2636га 100%	2,2636га 100%		
Протяжність закритих водостоків	км		-		
Охорона навколишнього середовища			-		
Санітарно-захисні зони, всього	га				
- у тому числі озеленені	га	-	-		

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

Генеральний план с. Римачі

20.3. Перелік відповідності містобудівної документації

При розробці детального плану території враховані положення генерального плану с. Римачі.

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Стратегія Розвитку Вишнівської громади до 2027р.

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Історико-архітектурний опорний план - це науково-проектна документація, яка розробляється у складі генеральних планів історичних населених місць.

Згідно списку історичних населених місць України с. Римачі не входить до даного переліку.

20.6 Перелік врахованих матеріалів:

- Генеральний план с. Римачі.
- Звіт про стратегічну екологічну оцінку Генерального плану с. Римачі.