



MISTOPLAN
АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

м. Львів, вул. Нижанківського, 26

mistoplan.lviv@gmail.com

mistoplan.com.ua

+38 (093) 36 64 777



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

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011878 від 26.02.2015 року

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території транспортно-складської забудови земельної
ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею
0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району
Волинської області»

ТОМ-I СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



MISTOPLAN
АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

м.Львів, вул. Нижанківського, 26

mistoplan.lviv@gmail.com

mistoplan.com.ua

+38 (093) 36 64 777



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

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№011878 від 26.02.2015 року

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області»

ТОМ-I СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор



Р.Р.Сень

Головний архітектор проекту



Л.В.Гривнак

Інженер-землевпорядник



Р. Б. Ванчура

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
ЗМ	Зміст	3-4
СП	Склад містобудівної документації	5
ПД	Підтвердження ГАП'а та інженера-землевпорядника	6
ВУ	Відомості про учасників	7
ПЗ	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	8
	ЧАСТИНА І	10
	КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	
	І.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	10
	І.2. Оцінка існуючого використання території	11
	І.3. Оцінка структури землекористування	12
	ЧАСТИНА ІІ	13
	ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	
	ІІ.1. Розвиток озеленення та благоустрою території	13
	ІІ.2. Інженерна підготовка і захист території	15
	ІІ.3. Обмеження у використанні земель	16
	ІІ.3.1. Існуючі обмеження у використанні земель	16
	ІІ.3.2. Проєктні обмеження у використанні земель	17
	ІІ.3.3. Встановлені обмеження у використанні земель	18
	ІІ.4. Функціональне зонування території	19
	ІІ.5. Просторова композиція території	20
	ІІ.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	21
	ІІ.6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	21
	ІІ.6.2. Організація громадського транспорту	21
	ІІ.6.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	21
	ІІ.6.4. Організація паркувального простору	22
	ІІ.7. Інженерне забезпечення території	22
	ІІ.7.1. Водопостачання та водовідведення	22
	ІІ.7.2. Електропостачання	23
	ІІ.7.3. Газопостачання	23
	ІІ.7.4. Теплопостачання	23
	ІІ.7.5. Трубопровідний транспорт	23
	ІІ.7.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	23

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

						ЗМ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Сень Р.				Зміст	ДПТ	1	2
ГАП		Гривнак Л.							



MISTOPLAN
АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

Позначення	Найменування	Стор.
	ЧАСТИНА III ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	24
	III.1. План реалізації містобудівної документації	24
	III.2. Землеустрій	26
	III.2.1. Заходи із землеустрою	26
	III.2.2. Реєстрація земельних ділянок	27
	III.2.3. Формування земельних ділянок	27
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	29
	ДОКУМЕНТИ	30

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Аркуш	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування земельної ділянки	-
2	Опорний план існуючого стану використання території проектування	M1:1000
3	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	M1:1000
4	Схема озеленення та благоустрою території	M1:1000
5	Схема інженерної підготовки і захисту території	M1:1000
6	Схема обмежень у використанні земель	M1:1000
7	Схема просторової композиції території	M1:1000
8	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	M1:1000
9	Схема інженерного забезпечення території	M1:1000
10	Проектний план	M1:1000
11	План землевпорядних заходів	M1:1000

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

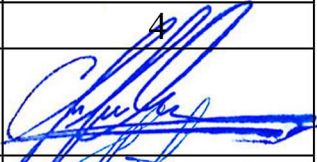
СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	ТОМ I	Стратегія просторового розвитку території	I
II	ТОМ II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	II
III	ТОМ III	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	III

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

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

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

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

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

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області» розроблено відповідно до рішення Вишнівської сільської ради №57/67 від 23 грудня 2024 року про розроблення містобудівної документації, 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 №57/67 від 23 грудня 2024 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Генеральний план села Вишнів М 1:5000;
- Топографічне знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території.

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України; Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України "Про архітектурну діяльність";
- Закон України "Про охорону культурної спадщини";
- Закон України "Про Державний земельний кадастр";
- Закон України "Про землеустрій";
- Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища";
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації";
- Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України”;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. №1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”;
- Постанови Кабінету Міністрів України № 1557 від 31 грудня 2024 року «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»;

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №									
			- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. №1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”; - Постанови Кабінету Міністрів України № 1557 від 31 грудня 2024 року «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»;								
			ПЗ								
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Директор	Сень Р.				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
			ГАП	Гривнак Л.					ДПТ	1	
									 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ		

- 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;
- ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14-2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів" зі змінами;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» зі змінами;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування»;
- Інші профільні Державні будівельні норми.

Детальний план території розробляється з метою:

- розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на земельній ділянці за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219;
- 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 будівництва та обслуговування будівель транспортно-складської забудови та дорожнього сервісу;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території.

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

Площа ділянки проєктування в межах детального планування – 0,7219 га.

I.1 Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Клімат помірно теплий. Середня температура повітря становить 7,4 °С, а середньорічна норма опадів — близько 580 мм. Загалом територія характеризується помірно континентальним кліматом з середньою температурою січня -4,5 °С, а липня +18,6 °С. Кількість опадів протягом року коливається в межах 550–600 мм, переважна їх частина припадає на теплу пору року.

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, землі сільськогосподарського призначення та озеленення. З півдня проходить автомобільний шлях міжнародного значення М 07 Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін).						
			Доступ до території детального планування можливо здійснювати з автошляху М 07 та з вул. Володимирська.						
			<u>І.2 Оцінка існуючого використання території</u>						
Ділянка щодо якої здійснюється детальне планування території з кадастровим номером (0723380400:04:009:2600), площею 0.7219 га має цільове призначення 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу».									
Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ПЗ			Арк

Розміщення житлового фонду

Житлова забудова розташована на північ від ділянки проєктування та на півдні на другій стороні від вулиці Київської (М07).

Житлова забудова представлена садибними житловими будинками 1-2 поверхи із мансардою.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів:

В межах детального планування, відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Розміщення ділових центрів зосереджено переважно навколо районного центру та в великих містах району.

Розміщення виробничих об'єктів

Промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища території детального планування на даний момент відсутні.

На захід від ділянки проєктування знаходиться АЗС «УКР-петроль», на схід – АЗС «Укрнафта».

Обслуговування населення

У межах території детального планування відсутні діючі об'єкти обслуговування населення.

Благоустрій території

В межах охопленої детальним планом території облаштовано асфальтне покриття вул. Володимирської, розмітка, мощення хідників, дорожні знаки, відбійники.

В межах ділянки проєктування відсутні елементи благоустрою території.

1.3 Оцінка структури землекористування

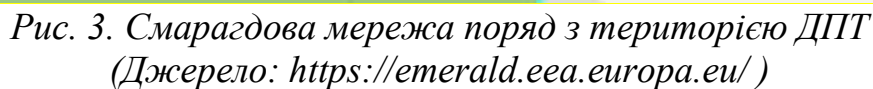
Експлікація земельних ділянок за формою власності, категоріями та видами цільового призначення земель та угідь:

Таблиця 1

№ з/діл.	Площа , га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя
Ділянка 0723380400:04:009:260 0	0.7219	Комунальна власність	Землі промисловості, транспорт, електронних комунікацій, енергетики, оборони та	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами

Взам. інв. №	Підпис і дата							Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя					
Інв. № ориг.								Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та	0723380400:04:009:260 0	0.7219	Комунальна власність	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами	
		Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ						Арк

Смарагдова мережа
Територія детального планування не входить до територій смарагдової мережі (див.рис.3).



Територія "Західне Побужжя" (UA0000167), що на відстані орієнтовно 13 км від території детального планування охоплює басейн річки Західний Буг разом із її притоками, такими як Гапа, Луха та Студянка, й є важливим екоархеологічним регіоном на межі екокоридору Західного Бугу.

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

II.2 Інженерна підготовка і захист території

Земельна ділянка, щодо якої розробляється детальний план території, має рівнинний рельєф з незначним перепадом висот на ділянці в межах 2 м, з ухилом в північному напрямку.

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

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.

Схема інженерної підготовки і захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання М 1:500. На схемі приведенні проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів, напрямки та величини ухилів.

Заходи по вертикальному плануванню:

- підсипка ґрунту в межах детального планування для організації дорожнього покриття, тротуарів;

- влаштування системи водовідведення та сепаратору нафтопродуктів.

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.

На наступних етапах проєктування врахувати результати інженерно-геологічних, геологічних та гідрогеологічних вишукувань території та

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

Дошова каналізація

Всі інші конкретні питання по дощовій каналізації вирішуватимуться під час розроблення проектної документації на будівництво.

Використання підземного простору

Передбачається використання підземного простору для прокладання інженерних мереж та споруд, а також, для потреб укриття.

П.3 Обмеження у використанні земель

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

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.

П.3.1 Існуючі обмеження у використанні земель

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

Таблиця 3

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту*:	
		- АЗС	50*
2	01.03.1	Санітарні відстані (розриви) від об'єкта транспорту*:	

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

Таблиця 4

* Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій наведені згідно: ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій.

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

**** Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту наведені згідно: ДСП №173-96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Таблиця 5

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта*:	
		- АЗС	50
2	01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо (уздовж) інженерних комунікацій*:	
		- очисна споруда (септик)	5
3	06.01.1	Території в червоних лініях: (Згідно генерального плану с. Вишнів)	
		- вул. Володимирська	25
		- вул. Київська (автодорога М07 (Київ–Ковель–Ягодин))	50
4	01.03.1	Санітарні відстані (розриви) від об'єкта транспорту*:	
		- вул. Київська (автодорога М07 (Київ–Ковель–Ягодин))	100
5	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи**:	
		- повітряна лінія електропередач 10 кВ	10
		- повітряна лінія електропередач 35 кВ	15
		- кабельна лінія електропередач 0,4 кВ	1
6	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
		- кабель зв'язку	2
7	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій***:	
		- каналізація	3
		- водопровід	5

* Згідно ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

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

**** 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.**

II.4 Функціональне зонування територій

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

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

Таблиця 6

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	06	00	20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	01	20601.1	Території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

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

Рис.4 Фрагмент проектного плану

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №
		
Рис.4 Фрагмент проєктного плану		

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

Пішохідний доступ ділянки проєктування забезпечується з вулиці Володимирської, на території проєктування передбачене облаштування твердого покриття для доступу до будівлі магазину.

II.6.4 Організація паркувального простору

Проектом передбачено влаштування тимчасових місць паркування легкових автомобілів кількістю 50 м/місць, 4 з яких – для людей з інвалідністю.

Також передбачено майданчики для розвантаження та тимчасового паркування вантажного транспорту.

II.7 Інженерне забезпечення території

II.7.1 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 мережі господарсько-питного водопроводу що пролягатиме вздовж вулиці Володимирська.

Для забезпечення пожежної безпеки проєктованої забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує даний населений пункт. Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

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 пожежної водойми.

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Водовідведення

Системи водовідведення запроектувати 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.

На першу чергу, каналізування передбачається за допомогою влаштування локальної очисної споруди - септика. У майбутньому можливе під'єднання до централізованого каналізаційного колектора вздовж вулиці Володимирської, що передбачено згідно генерального плану с. Вишнів.

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою

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

водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

II.7.2 Електропостачання

Для забезпечення електропостачання до проєктованого об'єкта передбачається підключення кабельною лінією електропередачі низької напруги потужністю 0,4 кВ до проєктованої електропідстанції, що в свою чергу підключена до існуючої мережі високої напруги 10кВ.

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 огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

II.7.3 Газопостачання

Газопостачання передбачено влаштувати від проєктного газопроводу середнього тиску, що передбачено згідно генерального плану с. Вишнів.

II.7.4 Теплопостачання

Проєктом передбачено здійснення теплопостачання за допомогою системи електрообігріву, або двохфункційних котлів на газовому паливі.

II.7.5 Трубопровідний транспорт

Даним проєктом не передбачається.

II.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території ділянки проєктування проходять існуючі кабельні телекомунікаційної мережі.

Додаткові мережі зв'язку передбачається для влаштування системи оповіщення населення.

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

ЧАСТИНА III ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

III.1 План реалізації містобудівної документації

Перелік проєктних рішень містобудівної документації ДОДАТОК Ж (обов'язковий) ДБН Б.1.1-14:2021

Номер проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Атрибутивні дані	Зміст проєктного рішення
1	Інженерна підготовка і захист території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.1. Інженерна підготовка і захист території	Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті	Заходи по вертикальному плануванню: - підсипка ґрунту в межах детального планування для організації дорожнього покриття, тротуарів; - дощова каналізація; - використання підземного простору для прокладання інженерних мереж
2	Обмеження у використанні земель	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.2. Обмеження у використанні земель	Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті	Існуючі обмеження у використанні земель: Охоронна зона повітряної лінії електропередач 10 кВ – 10м; Охоронна зона повітряної лінії електропередач 35 кВ – 15м; Санітарно-захисна зона навколо АЗС – 10м; Санітарні відстані (розриви) від Вул. Київська (автодорога М07 (Київ–Ковель–Ягодин) – 100м; Охоронна зона навколо (уздовж) кабеля зв'язку – 2м; Проєктні обмеження у використанні земель: Санітарно-захисна зона від септика – 5м; Охоронна зона кабельної ЛЕП 0,4кВ – 2м; Охоронна зона повітряної ЛЕП 10кВ – 10м; Охоронна зона водопроводу – 5м; охоронна зона самотпливної каналізації – 3м; Встановлені обмеження у використанні земель: червоні лінії вулиці – 25/50 м
3	Функціональне зонування території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.3. Функціональне зонування території	Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті	20600.0 території транспортно-складської забудови; 20601.1 Території автомобільного транспорту;
4	Просторова композиція території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.4. Просторова композиція території	Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті	На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо зміни цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га з 12.11 «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» на 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» з метою розміщення будівлі торгівлі на території Вишнівської сільської

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

				ради Ковельського району Волинської області
5	Транспортна мобільність та інфраструктура	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.5. Транспортна мобільність та інфраструктура	Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті	Приведення до нормативних показників існуючої вулиці та існуючого проїзду, влаштування нового твердого покриття проїжджої частини, облаштування тротуару з обох сторін вулиці та з однієї сторони проїзду. Ширина смуги руху вулиці Володимирська – 3,5 м, тротуару – 2,25 м.
6	Інженерне забезпечення території	II. Обґрунтування проєктних рішень / II.6. Інженерне забезпечення території	Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті	Водопостачання території в межах детального планування передбачається від проєктованої мережі господарсько-питного водопроводу що пролягатиме вздовж вулиці Володимирська. Каналізування передбачається за допомогою влаштування локальної очисної споруди - септика. Передбачено підключення кабельною лінією електропередачі низької напруги потужністю 0,4 кВ до проєктованої трансформаторної електропідстанції, що в свою чергу буде підключена до існуючої лінії електропередач високої напруги 10кВ. Теплопостачання передбачається виконати за допомогою системи електрообігріву або від двохфункційних котлів на газовому паливі. Додаткові мережі зв'язку передбачається для влаштування системи оповіщення населення

Структура баз геоданих у форматі Java Script Object Notation (Geo JSON) – передається Замовнику містобудівної документації.

Електронний документ у форматі баз геоданих, що передаються у форматі Java Script Object Notation (Geo JSON) 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 Баз 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 Баз 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 Java Script Object Notation (Geo JSON) 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.

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

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

Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. На виконання пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території".

III.2 Землеустрій

III.2.1. Заходи із землеустрою

Підставою для детального планування є Рішення Вишнівської сільської ради №57/67 від 23 грудня 2024 року.

- «Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області».

Земельна ділянка кадастровий номер 0723380400:04:009:2600

1) Місце розташування земельної ділянки: Вишнівська сільська рада Ковельського району Волинської області.

2) Форма власності: комунальна власність.

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 - 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

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):

- 008.03 - Землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0.7219 га;

6) На час обстеження – на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна.

7) Площа земельної ділянки: 0.7219 га.

8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:

- 01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку площею 0.1127 га

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.1720 га

- 03.01.Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта площею 0.0010 га

- 06.01.1 Території в червоних лініях площею 0.0017 га

- Передача земельних ділянок у комунальну власність – не передбачена.

- 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 – не передбачено.

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

- Продаж або передачу у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.
- Територій, необхідних для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності - не передбачено.
- Заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів, містобудівної документацією не передбачалися.

III.2.2. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (у разі надання замовником, власником або користувачем земельної ділянки відомостей відповідно до вимог цього Порядку) –відсутні.

Виконана топографічна зйомка території в масштабі 1:1000.

III.2.3. Формування земельних ділянок

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план території сформована і зареєстрована в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером: 0723380400:04:009:2600 у результаті Технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 29.04.2021 року, Фізична особа - підприємць Данкевич Дмитро Олегович.

Земельні ділянки комунальної власності, сформовані за результатами розроблення детального плану території –відсутні.

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

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 (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проєкту (територія детального планування), у тому числі:	га/%	-	1,0601 /100	1,0601 /100	1,0601 /100
- Території транспортно-складської забудови	га/%	0,7219 /45	0,7219 /45	0,7219 /45	0,7219 /45
- ділянка проєктування	га	0,7219	0,7219	0,7219	0,7219
Площа забудови	га/%	-	0,2024/28	0,2024/28	0,2024/28
Поверховість	пов.	-	1-4	1-4	1-4
Гранична висота будівель	м	-	18	18	18
Площа заощення	га/%	-	0,2398	0,2398	0,2398
Площа озеленення	га/%	-	0,2737	0,2737	0,2737
Кількість місць паркування для легкових автомобілів на ділянці	м/місць	-	15	15	15
Кількість місць для розвантаження та стоянки вантажного транспорту	м/місць	-	7	7	7

Інженерне обладнання		
Водопостачання		Розраховується на подальших стадіях проєктування
Каналізація		Розраховується на подальших стадіях проєктування
Електропостачання		Розраховується на подальших стадіях проєктування
Газопостачання		Розраховується на подальших стадіях проєктування
Теплопостачання		Розраховується на подальших стадіях проєктування

Інв. № ориг.

Підпис і дата

Взам. інв. №

Зм.

Кільк

Арк.

№док.

Підпис

Дата

ПЗ

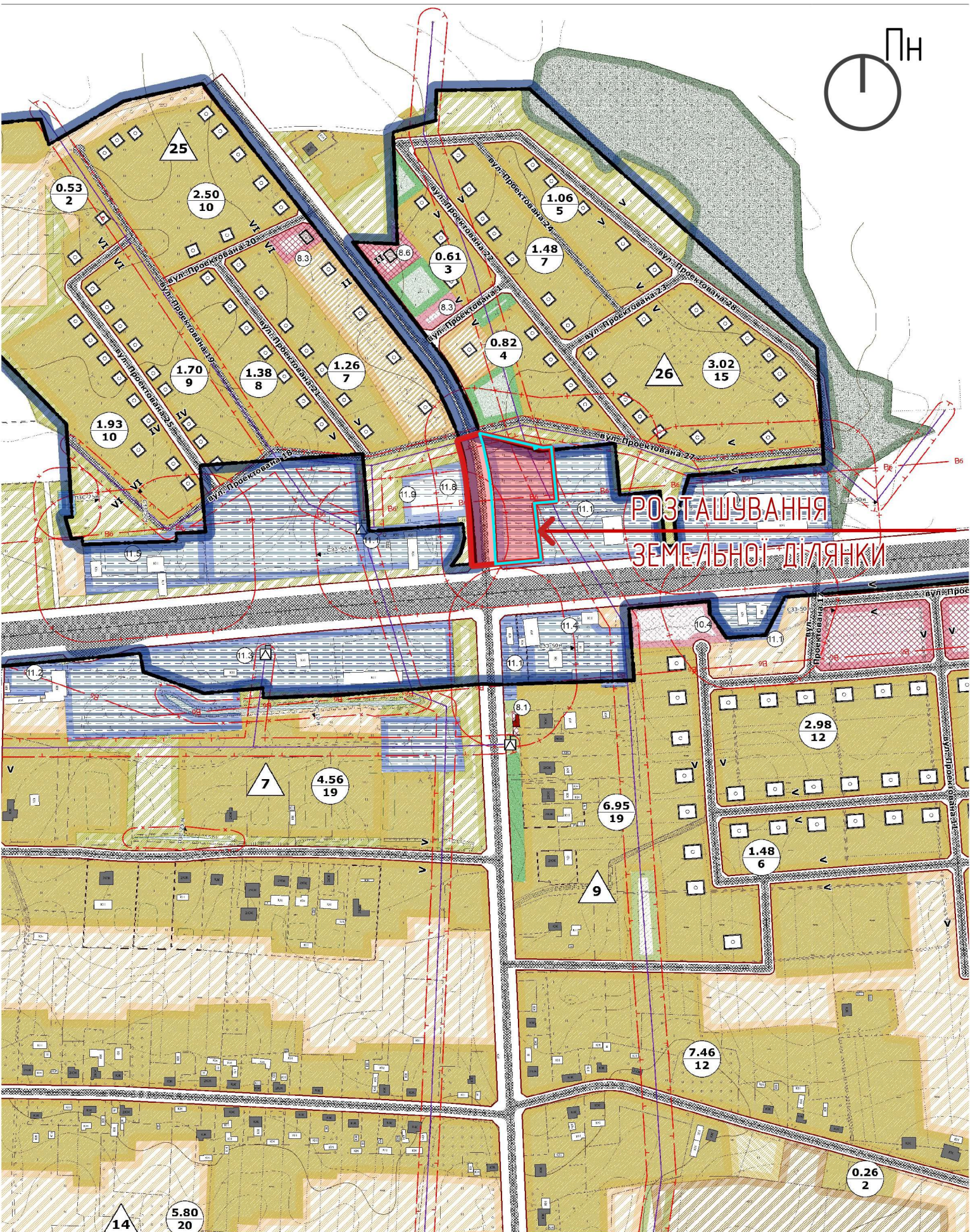
Арк

ДОКУМЕНТИ

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ с. ВИШНІВ М 1:5000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- земельна ділянка

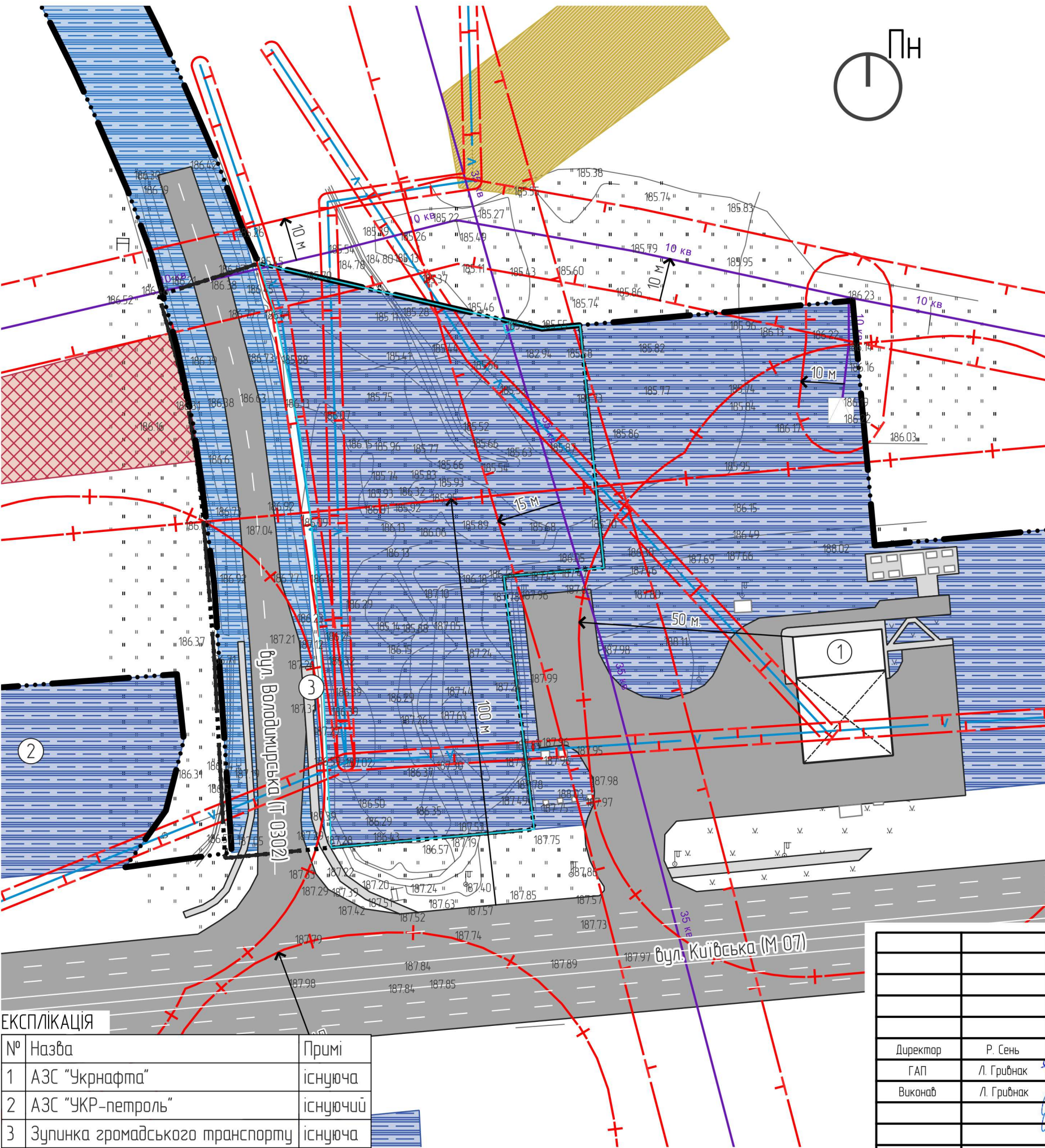
Межі території	
	Межа населеного пункту с.Вишнів
Функціональне призначення території	
	Територія житлової садибної забудови, садового товариства
	Територія житлової блокованої забудови
	Територія громадської забудови
	Територія особистих селянських господарств
	Територія фермерського господарства
	Територія сіножаті (сінокосіння), пасовища
	Територія сільськогосподарського товарного виробництва (паї)
	Територія зелених насаджень спецпризначення
	Територія зелених насаджень загального користування
	Територія лісгосподарського призначення
	Територія транспортної інфраструктури
	Територія інженерної інфраструктури
	Територія комунальних об'єктів (крім кладовищ)
	Територія кладовища
	Водний об'єкт
Будівлі та споруди	
	Житлові будівлі
	Громадські будівлі
	Господарські будівлі
	Раніше запроектовані будівлі

Вулично- дорожня мережа	
	вулично-дорожня мережа
	Червоні лінії
	Проїжджі частини
	штучні споруди
	Міст, естакада, шляхопровід
	Шумозахисний екран
Інженерне обладнання території	
	мережі та споруди тепло- та електропостачання
	ЛЕП
	Комплектна трансформаторна електростанція (КТП)
	мережі та споруди водопостачання
	Водонапірна башта
	Окрема водозабірна свердловина
	Станція очищення стічних вод комунальної каналізації
Планувальні обмеження	
	Санітарно-захисна зона
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
	Зона вібраційного впливу
	зона водоохоронних обмежень
	Прибережно-захисна зона
	1-й пояс зони санітарної охорони

ЕКСПЛІКАЦІЯ

8.1	- Кафе	існ.
10.4	- Складські та офісні приміщення	проект.
11.1	- АЗС	існ.
11.2	- СТО	існ.
11.3	- Паркінг м/п	існ.
11.4	- Шляхо-експлуатаційна ділянка	існ.
11.5	- СП "Пальтук"	існ.
11.8	- СТО	проект.
11.9	- Автомийка	проект.

				Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області			
Директор	Р. Сень		Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Л. Грибнак			ДПТ	1	11	
Виконав	Л. Грибнак						
				СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ			
				 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
- Земельна ділянка
земельна ділянка
- Населені пункти
населені пункти існуючі
Територія, на яку розроблено ДПТ
- Охоронні зони
охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку існуюча
охоронна зона навколо (вздовж)
об'єкта енергетичної системи існуюча
- Санітарно-захисні зони
санітарно-захисна зона навколо об'єкта існуюча
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
Санітарні відстані (розриви) від об'єкту існуючі
- Лінії місцевих електромереж
повітряна існуюча
- Лінії місцевих телекомунікаційних мереж
кабель зв'язку існуючий
- Інші будівлі та споруди
нежитлові та технічні будівлі та споруди
- Будівлі та споруди транспорту
будівля чи споруда транспорту існуюча
тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюча
навіс існуючий
пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони існуючі
- Функціональне використання території існуюче
території житлової садибної забудови
території громадської забудови
території транспортно-складської забудови
території автомобільного транспорту
- Об'єкти систем електрозабезпечення
трансформаторна електростанція існуюча

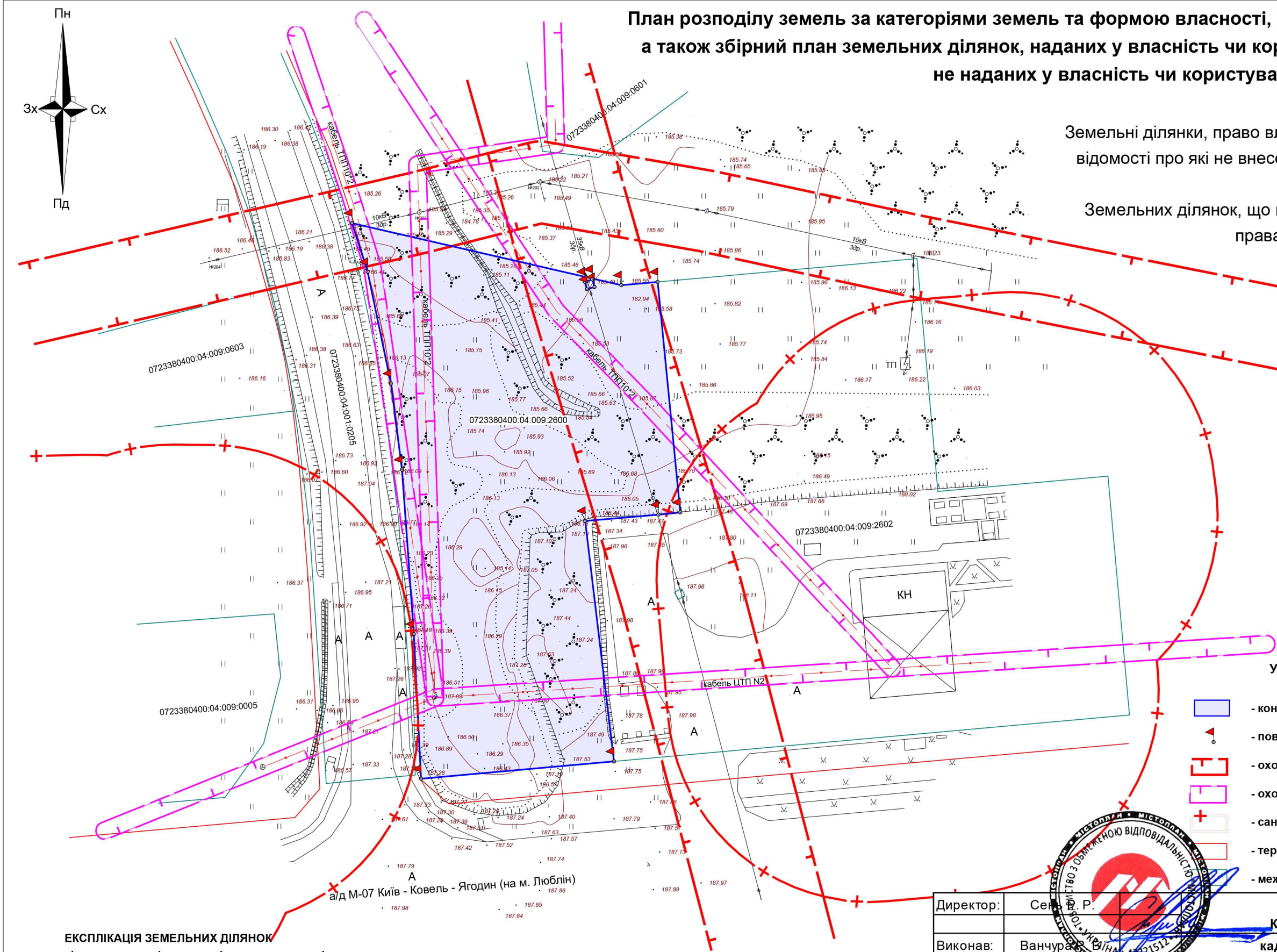
ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Примі
1	АЗС "Укрнафта"	існуюча
2	АЗС "УКР-петроль"	існуючий
3	Зупинка громадського транспорту	існуюча

					Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Кобельського району Волинської області			
Директор	Р. Сень		Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради		Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Л. Грибнак				ДПТ	2	11	
Виконав	Л. Грибнак							
				ОПОРНИЙ ПЛАН М 1:1000		MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ		

План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угоддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру
ВІДСУТНІ
Земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого права на них, не виявлено



Умовні позначення

- контур земельної ділянки
- поворотні точки земельної ділянки
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
- території в червоних лініях
- межі ділянок, внесених до системи ДЗК

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК за категоріями земель, угоддями та формою власності

№ з/діл.	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угоддя	Обмеження та обтяження
Ділянка 0723380400:04:009:2600	0.7219	Інформація відсутня	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку площею 0.1127 га 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.1720 га 03.01.Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта площею 0.0010 га 06.01.1 Території в червоних лініях площею 0.0017 га

Директор: Сень Р. Р.

Виконав: Ванчур Роман Богданович

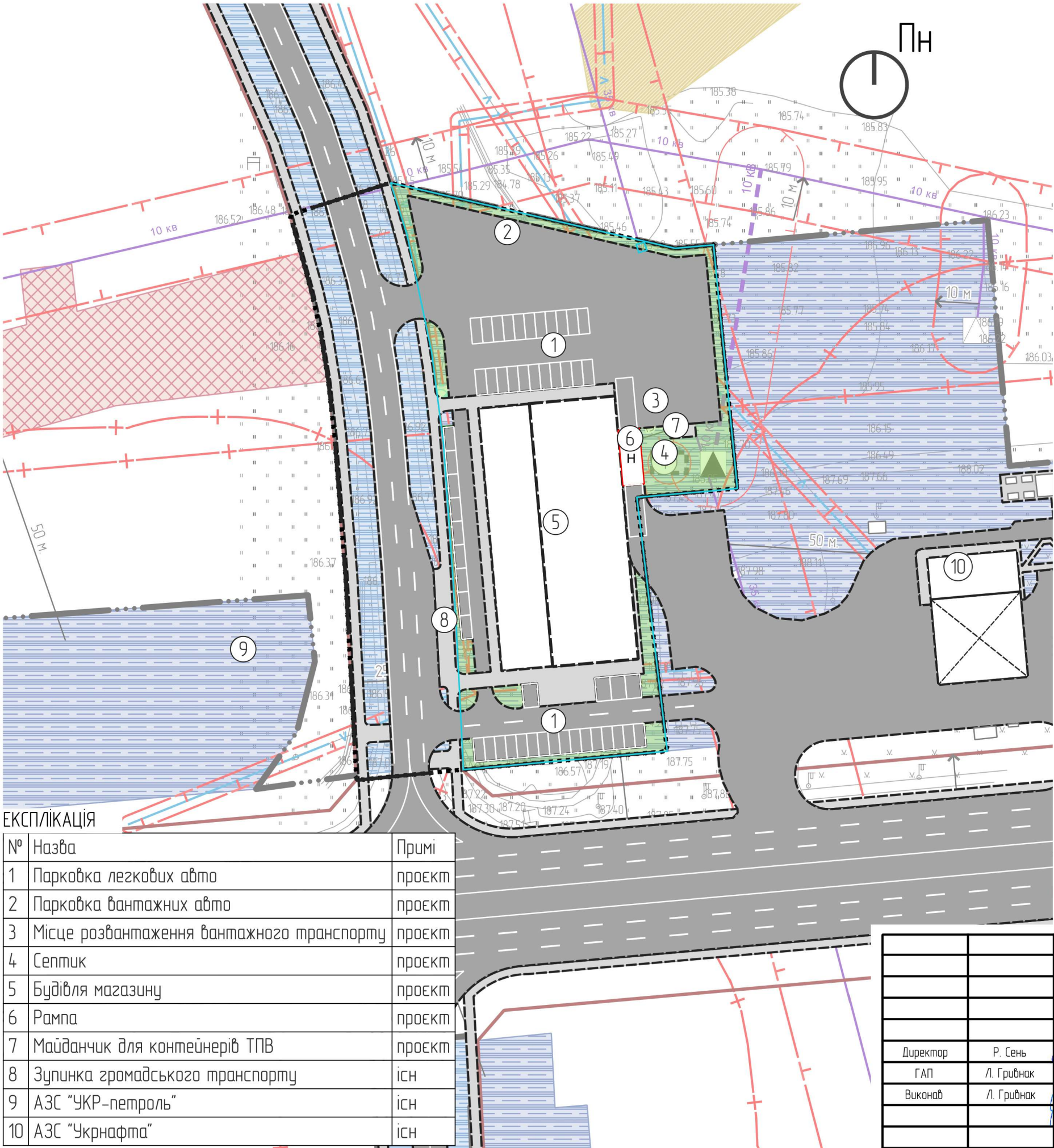
Вишнівська сільська рада
Ковельського району Волинської області
кадастровий номер 0723380400:04:009:2600
Ділянка 1 - 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угоддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування

Масштаб 1:1000
Аркуш 3
Аркушів 11

Львів 2025

СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
- земельна ділянка
- Інші будівлі та споруди
- некапітальна споруда проектна
- нежитлові та технічні будівлі та споруди
- Будівлі та споруди транспорту
- будівля чи споруда транспорту існуюча
- навіс існуючий
- будівля чи споруда транспорту проектна
- тверде покриття для проїзду автотранспорту прроектна
- пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони проектні
- Озеленення
- озеленення

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧН ПОКАЗНИКИ

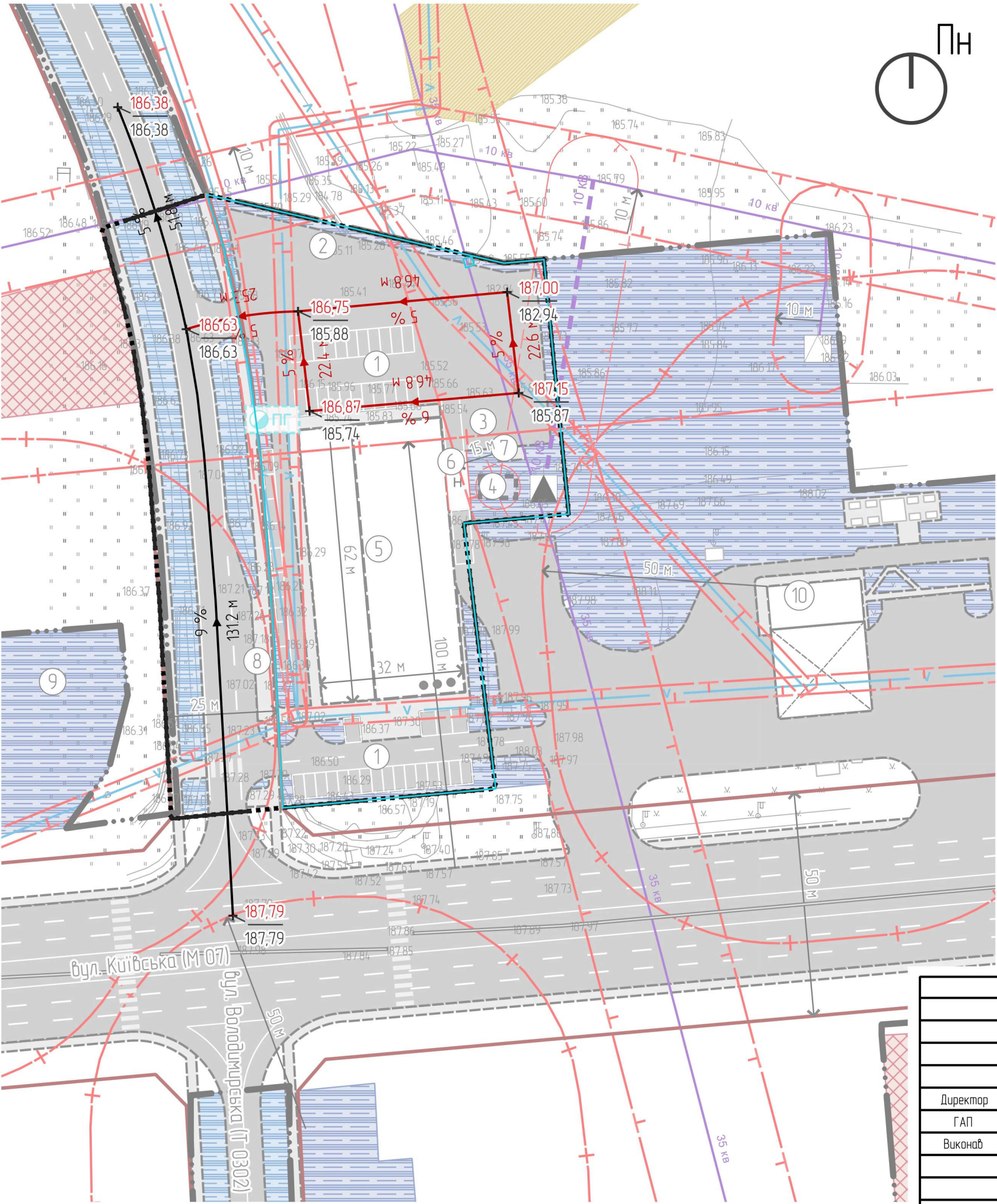
№	Назва	%	Площа (га)
1	забудова	28	0,2024
2	тверде покриття для проїзду авто	28	0,2017
3	мощення хідників, тротуарів	5	0,0381
4	озеленення	39	0,2797

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект
3	Місце розвантаження вантажного транспорту	проект
4	Септик	проект
5	Будівля магазину	проект
6	Рампа	проект
7	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
8	Зупинка громадського транспорту	існ
9	АЗС "УКР-петроль"	існ
10	АЗС "Укрнафта"	існ

					Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області			
Директор	Р. Сень			Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Л. Грибнак				ДПТ	4	11	
Виконав	Л. Грибнак							
				СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000		MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ		

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ І ЗАХСИТУ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Територія, на яку розроблено ДПТ

Земельна ділянка

земельна ділянка

+ Опорні точки

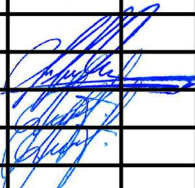
Ухили вертикального планування

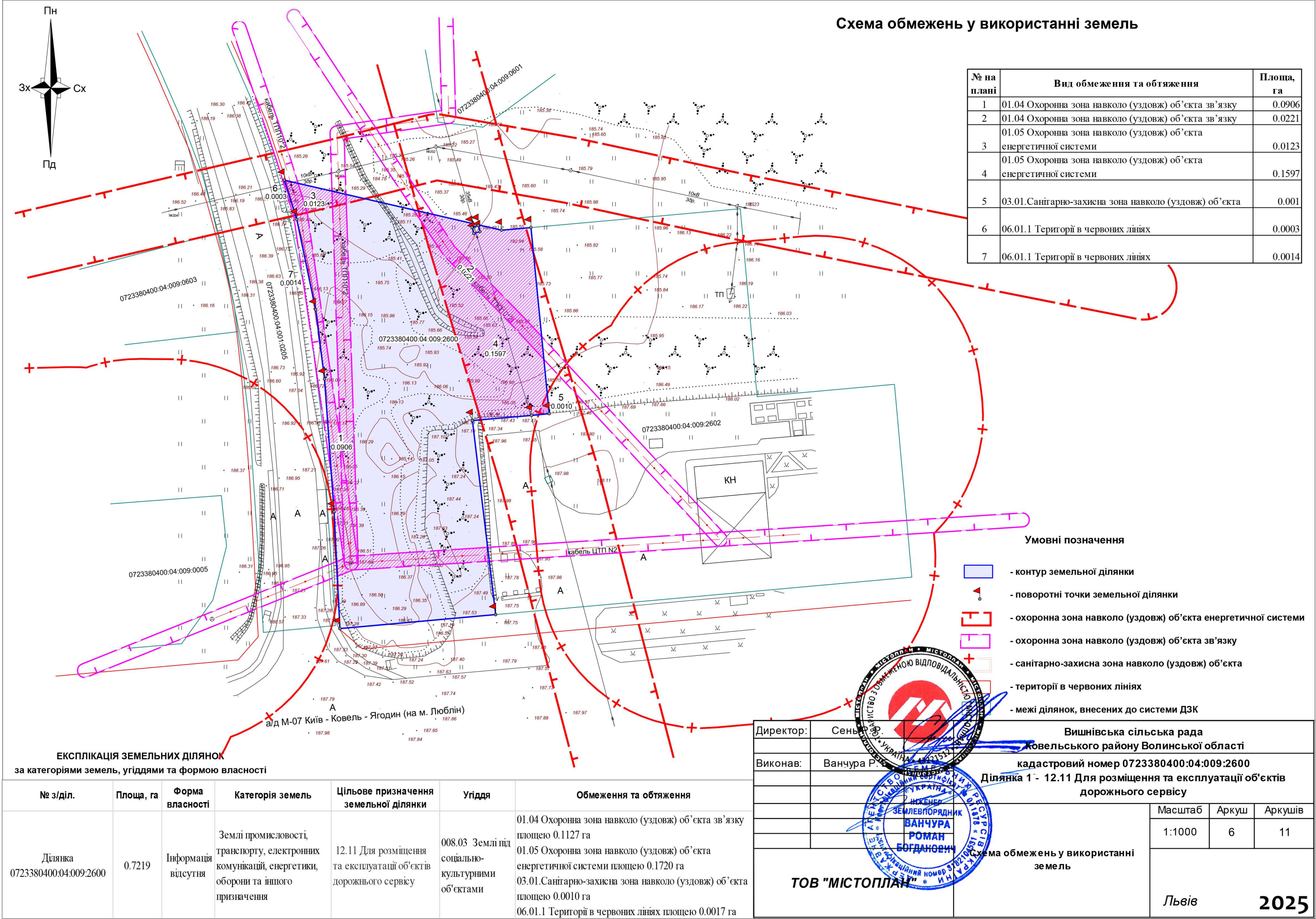
існуючі

проектні

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект
3	Місце розвантаження вантажного транспорту	проект
4	Септик	проект
5	Будівля магазину	проект
6	Рампа	проект
7	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
8	Зупинка громадського транспорту	існ
9	АЗС "УКР-петроль"	існ
10	АЗС "Укрнафта"	існ

				Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Кобельського району Волинської області			
Директор	Р. Сень		Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Л. Грибнак			ДПТ	5	11	
Виконав	Л. Грибнак						
			СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ І ЗАХСИТУ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000	 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			



[illegible]

функціональне зонування території	індивідуальний код зони	переважні види використання	супутні види дозволеного використання
території транспортно-складської забудови	20600.0	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
території автомобільного транспорту	20601.1	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Населені пункти
 населені пункти існуючі
 Територія, на яку розроблено ДПТ
 Земельна ділянка
 земельна ділянка
 Території в червоних лініях
 території в червоних лініях
 Охоронні зони
 охоронна зона навколо (вздовж)
 об'єкта зв'язку існуюча
 охоронна зона навколо (вздовж)
 об'єкта енергетичної системи існуюча
 охоронна зона навколо (вздовж)
 об'єкта енергетичної системи проектна

 санітарно-захисна зона навколо об'єкта існуюча
 санітарно-захисна зона навколо об'єкта проектна
 Санітарні відстані (розриви) від об'єкту
 Санітарні відстані (розриви) від об'єкту існуючі
 Лінії місцевих електромереж
 повітряна існуюча
 - повітряна проектна
 Лінії місцевих телекомунікаційних мереж
 кабель зв'язку існуючий
 Об'єкти систем електрозабезпечення
 трансформаторна електropідстанція існуюча
 трансформаторна електropідстанція проектна

пожежний зідрант проектний

Каналізаційні очисні споруди

проектні

Функціональне зонування

20600.0

20601.1

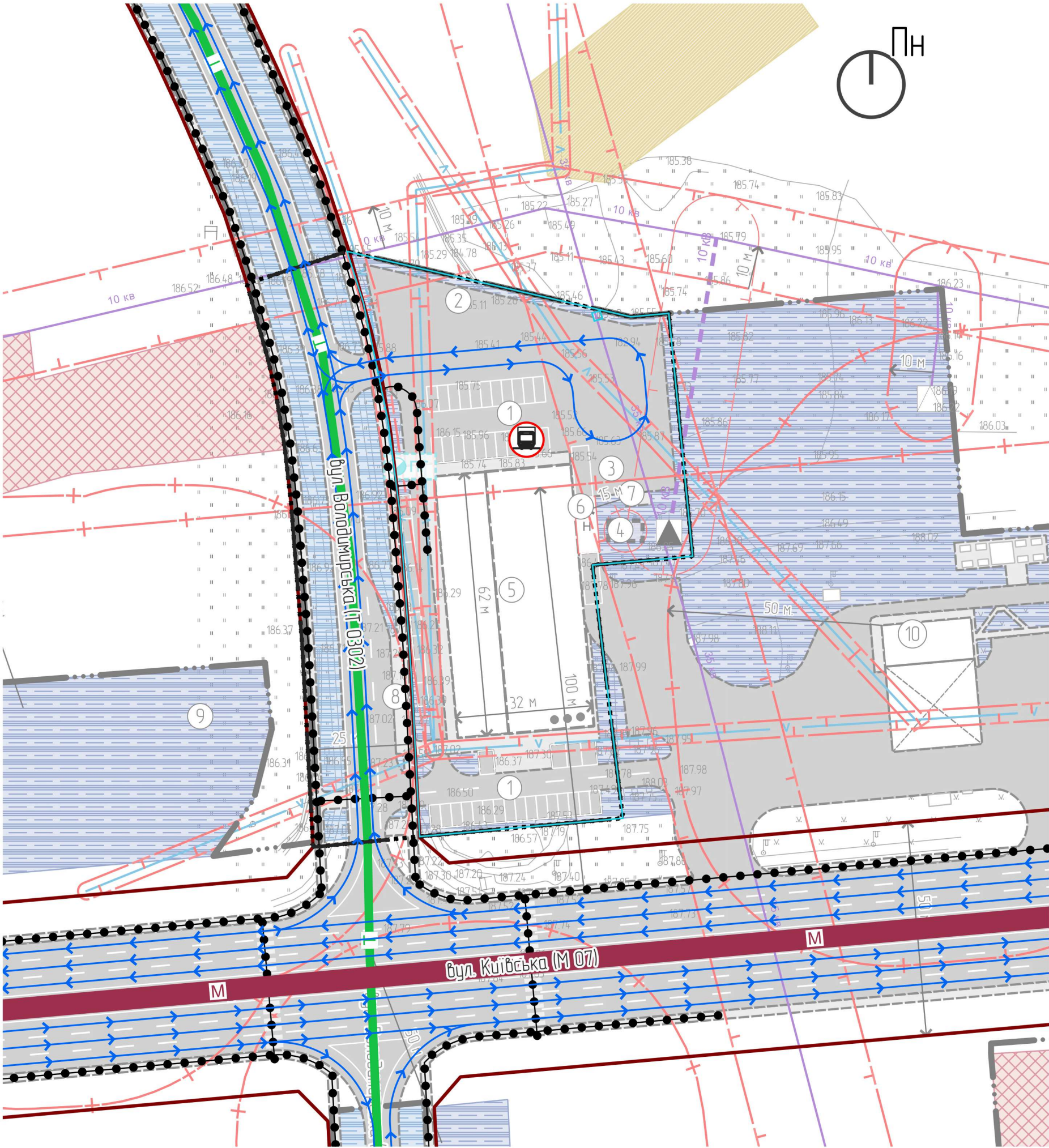
код обмеження	підстава виникнення обмеження	розмір охоронної зони, м	статус
охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022р., №1455	15	існуюча
охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022р., №1455	10	існуюча
охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022р., №1455	2	існуюча
охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	Постанова від 29 січня 1996р. №135 Київ «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»	2	існуюча
охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022р., №1455	10	проектна

підстава виникнення обмеження	назва режимоутворюючого об'єкту	розмір санітарно-захисної зони, м	статус
Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів	АЗС	50	існуюча
Наказ 173 від 19.06.96 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів	Септик	5	проектна

№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект
3	Місце розвантаження вантажного транспорту	проект
4	Септик	проект
5	Будівля магазину	проект
6	Рампа	проект
7	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
8	Зупинка громадського транспорту	існ
9	АЗС "УКР-петроль"	існ
10	АЗС "Укрнафта"	існ

				Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400-04-009-2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області			
Директор	Р. Сень		Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Л. Грибак			ДПТ	7	11	
Виконав	Л. Грибак						
				СХЕМА ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000			
				 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			

СХМЕА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

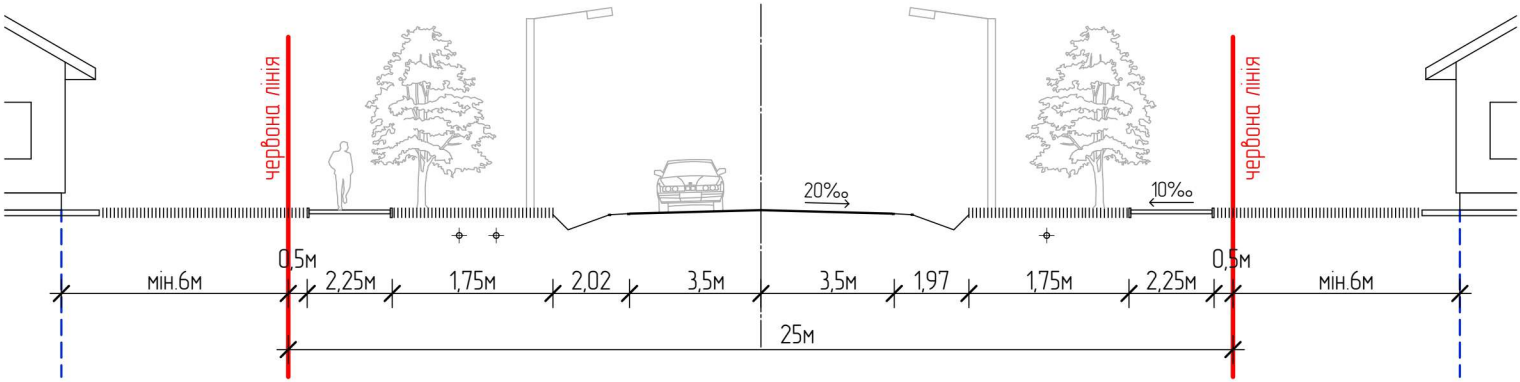
- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
- Території в червоних лініях
- Автомобільні дороги

- територіальна існуюча
- Мережа доріжок
- пішохідна доріжка проектна
- Напрямок руху
- Майданчики для відстою вантажного автотранспорту

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект
3	Місце розвантаження вантажного транспорту	проект
4	Септик	проект
5	Будівля магазину	проект
6	Рампа	проект
7	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
8	Зупинка громадського транспорту	існ
9	АЗС "УКР-петроль"	існ
10	АЗС "Укрнафта"	існ

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ вул. ВОЛОДИМИРСЬКА (Т 0302) М 1:200



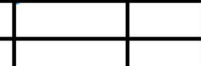
					Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400-04-009-2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області		
Директор	Р. Сень		Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Л. Грибнак			ДПТ	8	11	
Виконав	Л. Грибнак			СХМЕА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ М 1:1000 КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ М 1:200			
					MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ		

EXPLIKACIJA

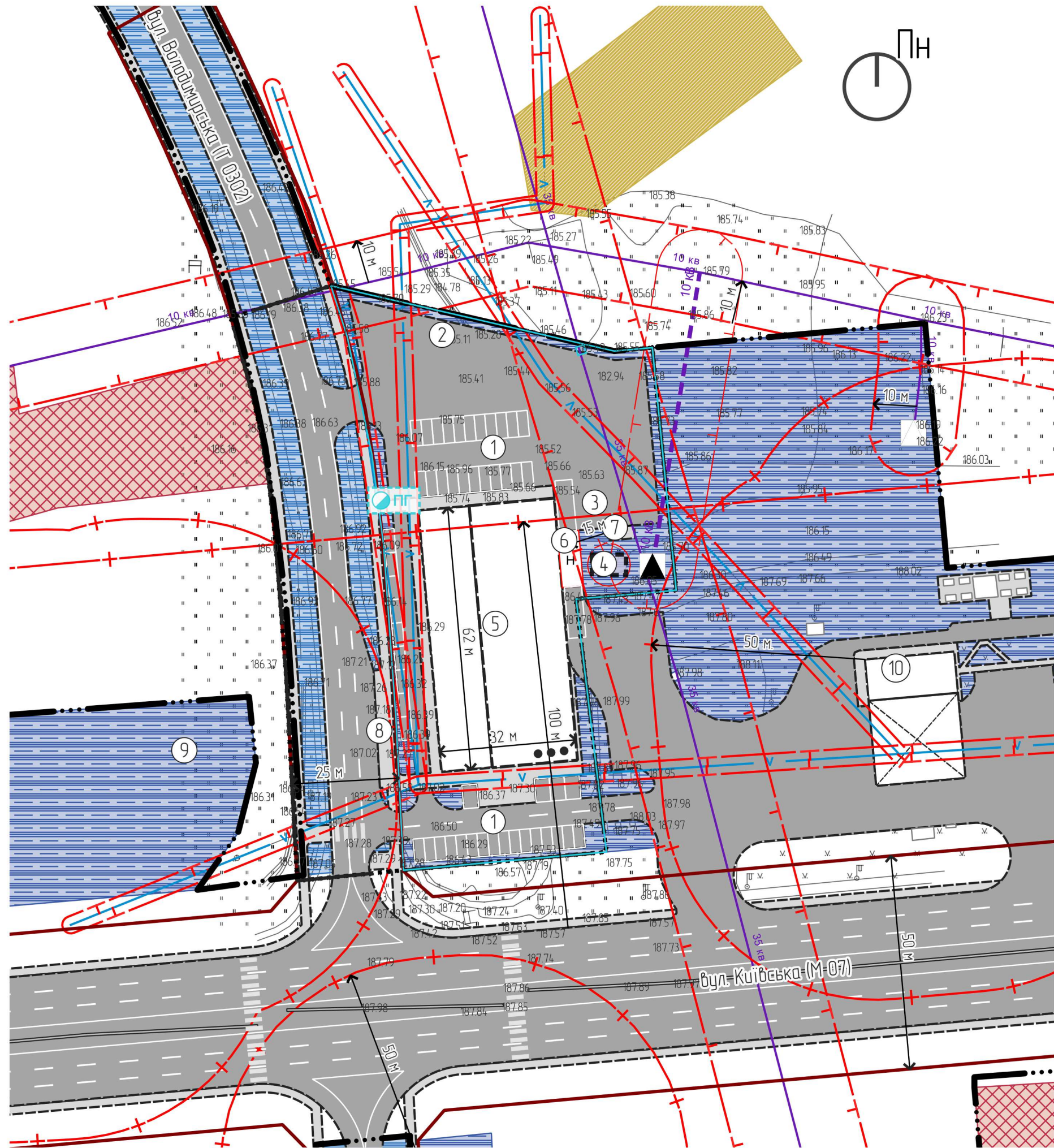
№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект

Каналізаційні очисні споруди
 проектні

№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект
3	Місце розвантаження вантажного транспорту	проект
4	Септик	проект
5	Будівля магазину	проект
6	Рампа	проект
7	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
8	Зупинка громадського транспорту	існ
9	АЗС "УКР-петроль"	існ
10	АЗС "Укрнафта"	існ

				Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400:04:009:2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області				
Директор	Р. Сень				Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Л. Грибнак					ДПТ	9	11
Виконав	Л. Грибнак							
					СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000			
					 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Населені пункти
- населені пункти існуючі
 - Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
- земельна ділянка
- Функціональне використання території існуюче
- території житлової садибної забудови
 - території громадської забудови
 - території транспортно-складської забудови
 - території автомобільного транспорту
- Функціональне призначення території проектне
- території транспортно-складської забудови без зміни функціонального використання
- Будівлі та споруди транспорту
- будівля чи споруда транспорту існуюча
 - навіс існуючий
 - будівля чи споруда транспорту проектна
 - тверде покриття для проїзду автотранспорту проектна
 - пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони проектні
- Інші будівлі та споруди
- некапітальна споруда проектна
 - нежитлові та технічні будівлі та споруди
- Території в червоних лініях
- території в червоних лініях

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва	Примі
1	Парковка легкових авто	проект
2	Парковка вантажних авто	проект
3	Місце розвантаження вантажного транспорту	проект
4	Септик	проект
5	Будівля магазину	проект
6	Рампа	проект
7	Майданчик для контейнерів ТПВ	проект
8	Зупинка громадського транспорту	існ
9	АЗС "УКР-петроль"	існ
10	АЗС "Укрнафта"	існ

Охоронні зони

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку існуюча
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи існуюча
- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи проектна

Санітарно-захисні зони

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта існуюча
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта проектна

Санітарні відстані (розриви) від об'єкту

- Санітарні відстані (розриви) від об'єкту існуючі

Лінії місцевих електромереж

- повітряна існуюча
- повітряна проектна

Лінії місцевих телекомунікаційних мереж

- кабель зв'язку існуючий

Об'єкти систем електрозабезпечення

- трансформаторна електростанція існуюча
- трансформаторна електростанція проектна

Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання

- пожежний гідрант проектний

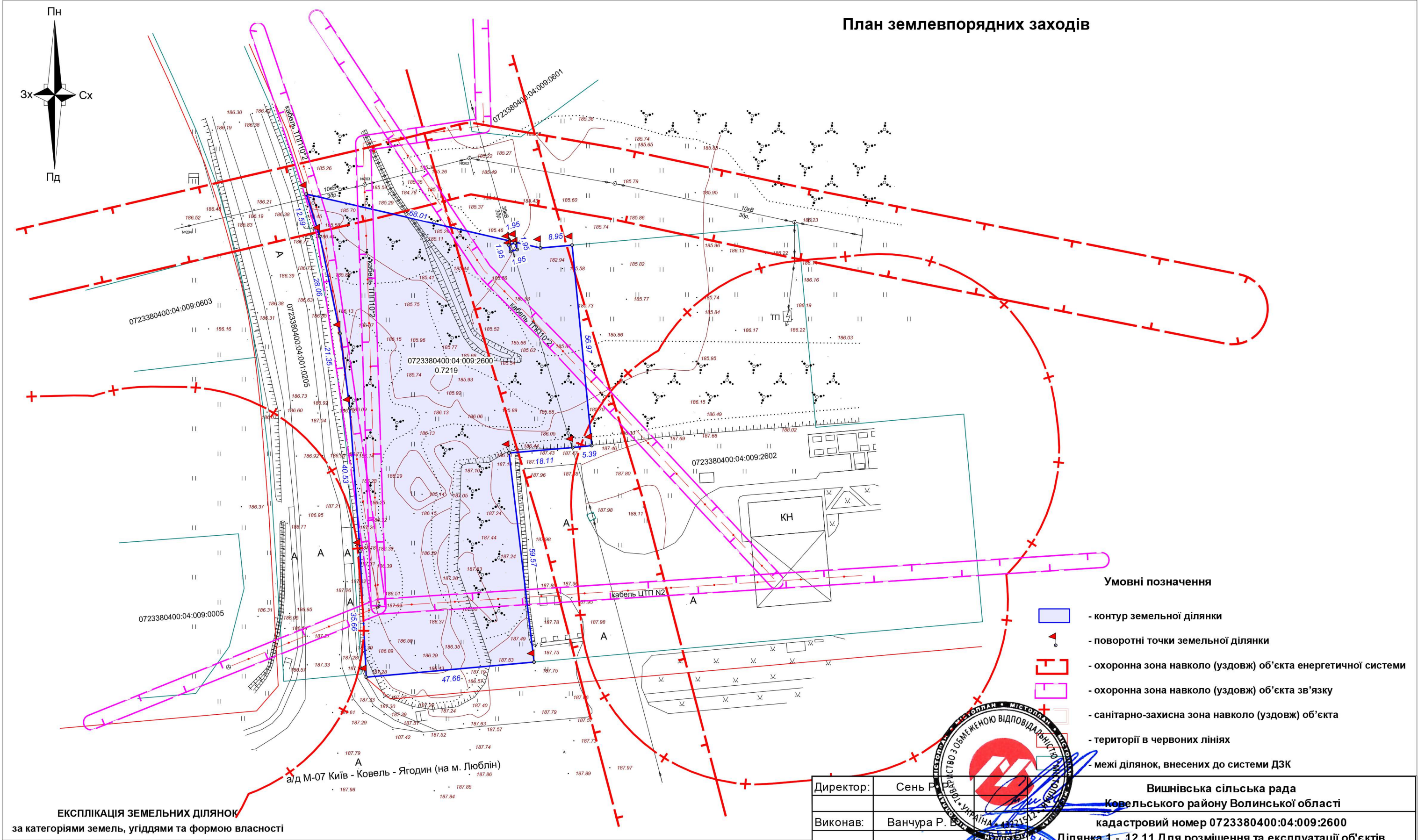
Каналізаційні очисні споруди

- септик

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
1	Територія детального планування	га	-	1,0601
2	Площа земельної ділянки проєктування, в тому числі	га	-	0,7219
3	Площа забудови	га	-	0,2024
4	Відсоток забудови	%	-	28
5	Площа заощення	га	-	0,2398
6	Площа озеленення	га	-	0,2797

		Детальний план території транспортно-складської забудови земельної ділянки за кадастровим номером 0723380400-04-009-2600 площею 0,7219 га на території Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області		
Директор ГАП Виконав		Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради		
		Стадія	Аркуш	Аркушів
		ДПТ	10	11
		ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М 1:1000		
		 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ		



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
за категоріями земель, угіддями та формою власності

№ з/діл.	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження
Ділянка 0723380400:04:009:2600	0.7219	Інформація відсутня	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку площею 0.1127 га 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.1720 га 03.01.Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта площею 0.0010 га 06.01.1 Території в червоних лініях площею 0.0017 га

Умовні позначення

- контур земельної ділянки
- поворотні точки земельної ділянки
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
- території в червоних лініях
- межі ділянок, внесених до системи ДЗК

Директор: Сень Р. [Signature]

Виконав: Ванчура Р. [Signature]

Вишнівська сільська рада
Ковельського району Волинської області
кадастровий номер 0723380400:04:009:2600
Ділянка 1 - 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

Масштаб 1:1000
Аркуш 11
Аркушів 11

План землепорядних заходів

ТОВ "МІСТОПЛАН"

Львів 2025