



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 для
розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території
с.Вишнів 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 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с.Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області»

ТОМ-I СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Директор

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



Р.Р. Сень



Л.В. Гривнак



Р. Б. Ванчура

Львів - 2025

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 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
	І.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	11
	І.2. Оцінка існуючого використання території	12
	І.3. Оцінка структури землекористування	12
	ЧАСТИНА ІІ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	13
	ІІ.1. Розвиток озеленення та благоустрою території	13
	ІІ.2. Інженерна підготовка і захист території	14
	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	17
	ІІ.4. Функціональне зонування території	18
	ІІ.5. Просторова композиція території	18
	ІІ.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	20
	ІІ.6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	20
	ІІ.6.2. Організація громадського транспорту	20
	ІІ.6.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	21
	ІІ.6.4. Організація паркувального простору	21
	ІІ.7. Інженерне забезпечення території	21
	ІІ.7.1. Водопостачання та водовідведення	21
	ІІ.7.2. Електропостачання	22
	ІІ.7.3. Газопостачання	22
	ІІ.7.4. Теплопостачання	22
	ІІ.7.5. Трубопровідний транспорт	22
	ІІ.7.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	22

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

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



MISTOPLAN
АРХИТЕКТУРНА КОМПАНІЯ

Позначення	Найменування	Стор.
	ЧАСТИНА III ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	23
	III.1. План реалізації містобудівної документації	23
	III.2. Землеустрій	25
	III.2.1. Заходи із землеустрою	25
	III.2.2. Реєстрація земельних ділянок	26
	III.2.3. Формування земельних ділянок	26
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	27
	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.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №										
			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.											
 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ												

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області» розроблено відповідно до рішення Вишнівської сільської ради №51/115 від 08 серпня 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 №51/115 від 08 серпня 2024 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Генеральний план с. Вишнів М1:2000;
- 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. №	внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України ;									
			Зм. Кільк. Арк. № док. Підпис Дата Директор Сень Р. ГАП Гривнак Л. ПЗ Пояснювальна записка Стадія ДПТ  Аркуш 1 MISTOPLAN Аркушів 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 з кадастровим номером (0723380400:01:001:0006), площею 1.1851 га в с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області;
- 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

Житлова забудова розташована на схід від ділянки проєктування та 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.

Обслуговування населення

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

Благоустрій території

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 0723380400:01:001:000 6	1.1851	Комунальна власність	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

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

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

ПЗ

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

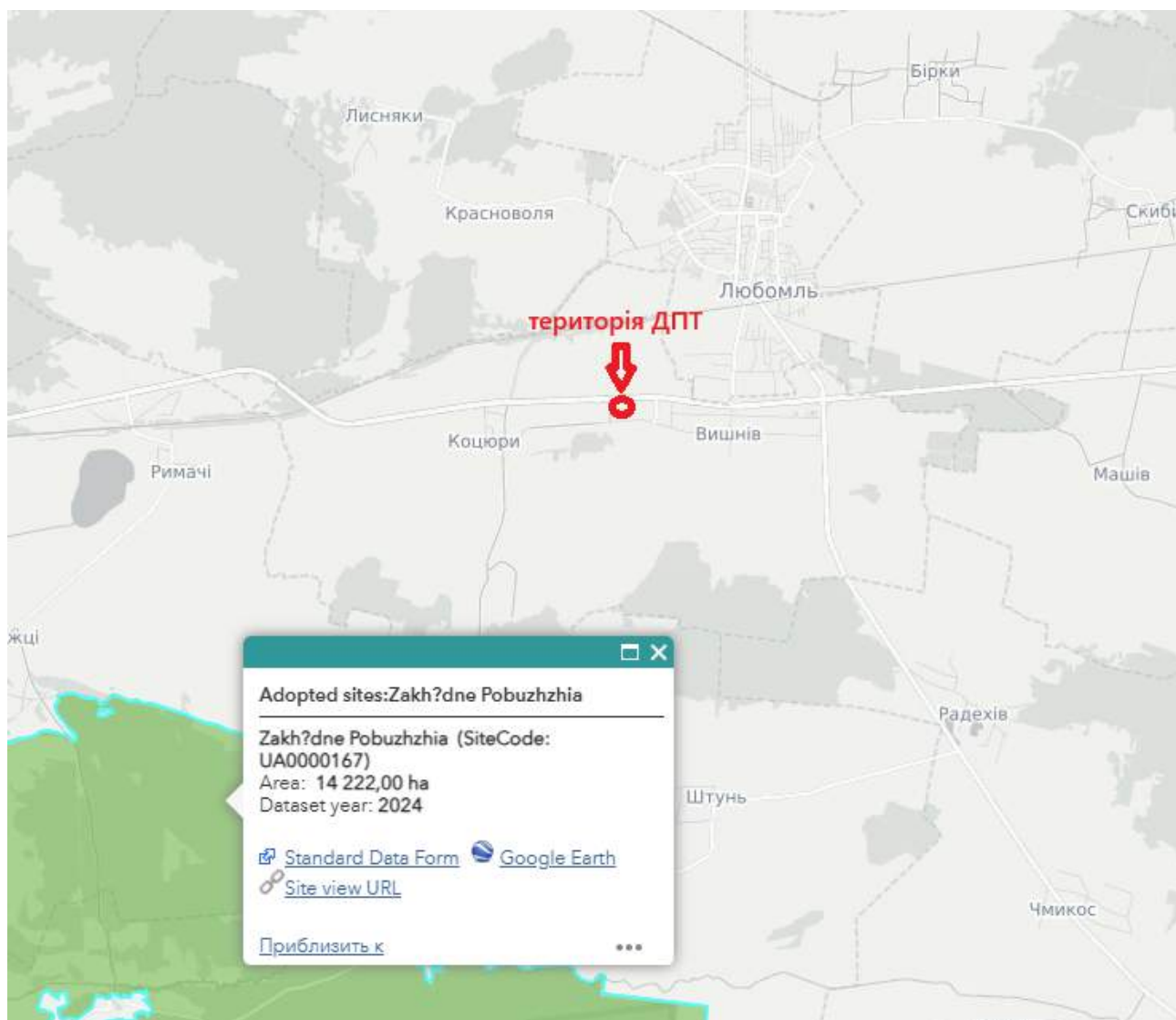


Рис. 3. Смарагдова мережа поряд з територією ДПТ
(Джерело: <https://emerald.eea.europa.eu/>)

Територія "Західне Побужжя" (UA0000167), що на відстані орієнтовно 10 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.

П.2 Інженерна підготовка і захист території

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

Рельєф території пологий, перепад висот в межах території детального планування близько 2 м. Із заходу, в межах місцевого проїзду знаходиться водопропускна труба.

Інженерна підготовка і захист території

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

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

Заходи по вертикальному плануванню:

- підсипка 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 проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

На наступних етапах проектування врахувати результати інженерно-геологічних, геологічних та гідрогеологічних вишукувань території та передбачити відповідні технологічні заходи з інженерного захисту території від техногенного впливу будівництва та з попередження розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ та надзвичайних ситуацій.

Дощова каналізація

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

Передбачено влаштування в межах ділянки проектування сепараторів нафтопродуктів.

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

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

Використання підземного простору

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

II.3 Обмеження у використанні земель

Під час планування території враховуються: цільове призначення земельних ділянок, їх правовий режим та юридично встановлені межі; визначені види містобудівної діяльності й допустимі види використання; кількісні та просторові параметри забудови; взаємне розташування функціональних зон і об'єктів у межах території; а також розміщення елементів соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури з урахуванням їх доступності та взаємозв'язків.

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

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.

II.3.1 Існуючі обмеження у використанні земель

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

Таблиця 3

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи*	
		ЛЕП 10 кВ	10
2	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
		- автомобільний шлях міжнародного значення М 07 Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін)	100
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	
		- комбікормовий завод (недіючий)	100

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

** Згідно з генеральним планом с. Вишнів.

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

II.3.2 Проектні обмеження у використанні земель

Проектні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території, наступні:

Таблиця 4

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи*	
		ЛЕП 10 кВ	10
		Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	1
		Трансформаторна підстанція	3 (від огорожі)
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	
		- складське приміщення	50
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:	
		- водопровід**	5
		- господарсько-побутова каналізація***	3
		- каналізація поверхневого стоку***	
5	06.01.1	Території в червоних лініях ****	
		- автомобільний шлях міжнародного значення М 07 Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін)	65
		- вул. Проектована	12

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

**Згідно з підпунктом 15.2.1 ДБН В.2.2-74:2013 Водопостачання.

*** Відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

**** Згідно з генеральним планом с. Вишнів.

II.3.3 Встановлені обмеження у використанні земель

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Таблиця 5

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи*	
		ЛЕП 10 кВ	10
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	
		- комбікормовий завод (недіючий)	100
3	06.01.1	Території в червоних лініях **	

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

		- автомобільний шлях міжнародного значення М 07 Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін)	65
		- вул. Проектована	12

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

** Згідно з генеральним планом с. Вишнів.

II.4 Функціональне зонування території

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

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення 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

Примітка: згідно додатку 60 до порядку ведення Державного земельного кадастру та у відповідності до «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок»

II.5 Просторова композиція території

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельній ділянці з кадастровим номером (0723380400:01:001:0006), площею 1.1851 га в с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області. (рис. 4).

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

Формування планувальної структури с. Вишнів базуються на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту.

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

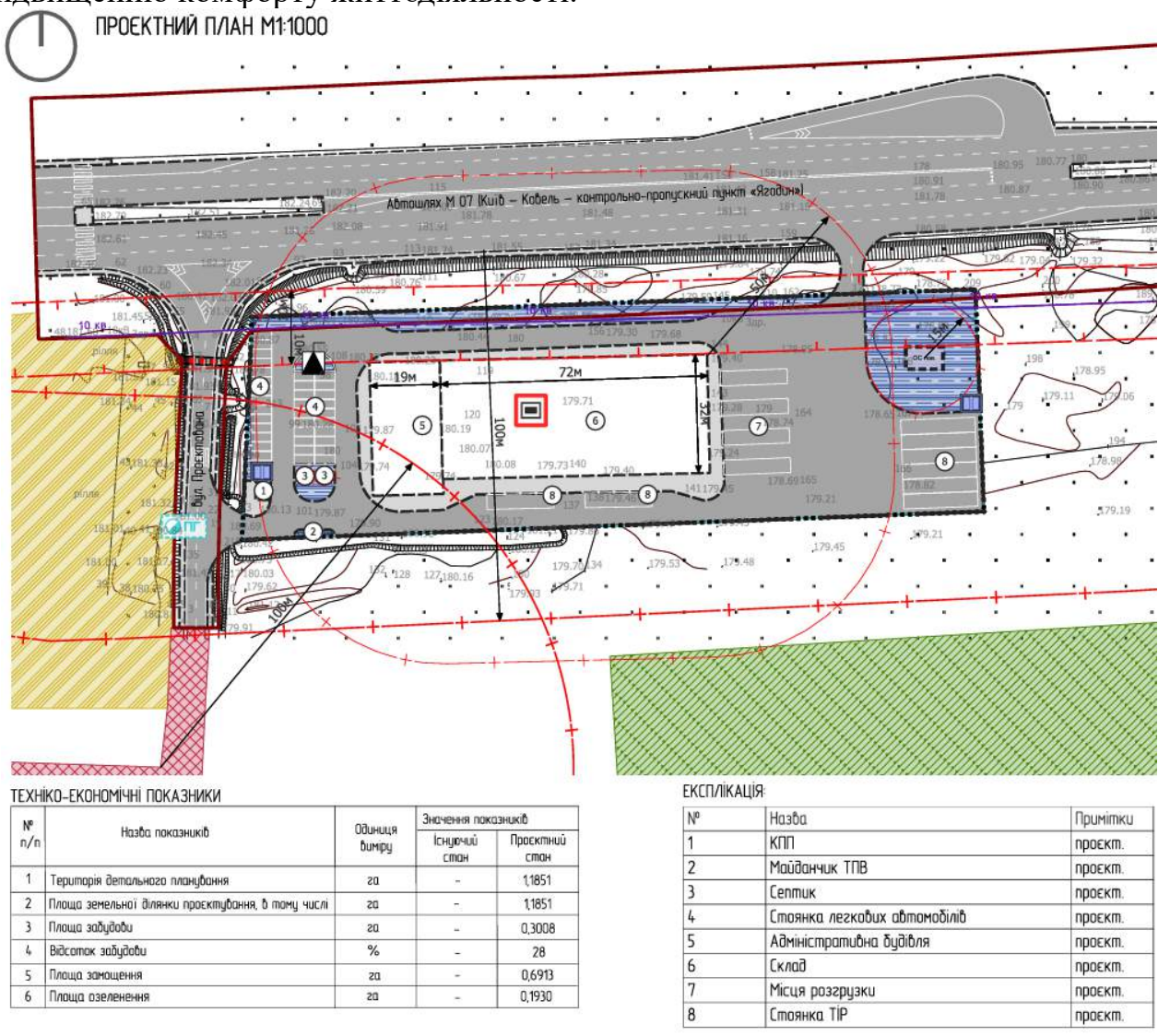


Рис.4 Фрагмент проєктного плану та схеми проєктних обмежень у використанні території

Проектом передбачено розміщення адміністративної будівлі з вбудованим складським приміщенням, контрольно-пропускного пункту, відкритих стоянок для легкових автомобілів і майданчиків для відстою великогабаритного транспорту. Передбачено формування пішохідної мережі та організацію транспортного доступу до ділянки з двох напрямків: з боку міжнародної автомобільної дороги М-07 “Київ–Ковель–Ягодин” та з боку наявного проїзду із західної частини території.

З метою забезпечення екологічної безпеки та зменшення антропогенного навантаження на навколишнє середовище передбачається влаштування очисних споруд для поверхневого стоку. Крім того, у межах території буде розміщено станцію технічного обслуговування автотранспортних засобів, що дозволить

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

На відстані орієнтовно 2,93 км на північний схід від території детального планування знаходиться залізнична станція «Любомль».

II.6.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом детального планування передбачено пішохідний зв'язок з територією детального планування. На наступних стадіях проєктування рекомендовано впровадити принципи безбар'єрності та зручної доступності до проєктованих об'єктів транспортно-складського комплексу.

Вздовж вулиці Проектована передбачено облаштування пішохідних доріжок шириною 1.5 м (з обох сторін вулиці).

Пішохідний доступ ділянки проєктування забезпечується з вулиці Проектованої та з автодороги М-07 "Київ-Ковель-Ягодин".

II.6.4 Організація паркувального простору

В межах детального планування території передбачено розташування 34 м/місць паркування легкових автомобілів, з них 4 м/місць для людей з інвалідністю. Передбачається 8 м/місць для відстою великогабаритного транспорту та 4 м/місць для розгрузки великогабаритного транспорту.

II.7 Інженерне забезпечення території

II.7.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Проектом детального плану території планується підключення проєктованих об'єктів транспортно-складського комплексу до проєктованих мереж водопостачання та водовідведення, що передбачені генпланом с. Вишнів М 1:2000 Ковельського району Волинської області.

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

Системи водовідведення здійснювати згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів.

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").

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

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

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; Санітарно-захисна зона навколо комбикормового заводу – 100м; Санітарні відстані (розриви) від вул. Київська (автодорога М07 (Київ–Ковель–Ягодин) – 100м; 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 ТП – 3м; Охоронна зона водопроводу – 5м; охоронна зона самопливної каналізації – 3м; Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта приміщення складу – 50м; Встановлені обмеження у використанні земель: червоні лінії вулиці – 12/65 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;
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 розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельній ділянці з кадастровим номером (0723380400:01:001:0006), площею 1.1851 га в с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №																
			<table><tr><td></td><td>території</td><td>/ П.3. Функціональне зонування території</td><td>ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>Просторова композиція території</td><td>П. Обґрунтування проектних рішень / П.4. Просторова композиція території</td><td>Див. «База геоданих» ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті</td><td>На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельній ділянці з кадастровим номером (0723380400:01:001:0006), площею 1.1851 га в с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області.</td></tr></table>							території	/ П.3. Функціональне зонування території	ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті		4	Просторова композиція території	П. Обґрунтування проектних рішень / П.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 розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельній ділянці з кадастровим номером (0723380400:01:001:0006), площею 1.1851 га в с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області.
	території	/ П.3. Функціональне зонування території	ДПТ передана Замовнику в електронном у варіанті															
4	Просторова композиція території	П. Обґрунтування проектних рішень / П.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 розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на земельній ділянці з кадастровим номером (0723380400:01:001:0006), площею 1.1851 га в с. Вишнів Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області.														
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ		Арк							

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 існуючого проїзду, влаштування нового твердого покриття проїжджої частини, облаштування тротуару з обох сторін вулиці та з однієї сторони проїзду. Ширина смуги руху вулиці Проектована – 3,5 м, тротуару – 1,5 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 водопостачання. Каналізування передбачається за допомогою влаштування проєктованої самопливної каналізаційної мережі. Передбачено підключення кабельною лінією електропередачі низької напруги потужністю 0,4 кВ до існуючої мережі електропостачання села. Теплопостачання передбачено вирішити за допомогою системи електрообігріву. 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.

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

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

III.2.2. Реєстрація земельних ділянок

Виконана топографічна зйомка території в масштабі 1:1000.

III.2.3. Формування земельних ділянок

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

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ДОДАТОК Е ДБН Б.1.1-14:2021

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад10 років)
Територія					
Територія в межах проєкту (територія детального планування), у тому числі:	га/%	-	1,1851 /100	1,1851 /100	1,1851 /100
- Території транспортно-складської забудови	га/%	-	1,1851 /100	1,1851 /100	1,1851 /100
- ділянка проєктування	га/%	-	1,1851 /100	1,1851 /100	1,1851 /100
Площа забудови	га/%	-	0,3008/25,4	0,3008/25,4	0,3008/25,4
Поверховість	пов.	-	1-4	1-4	1-4
Гранична висота будівель і споруд	м	-	18	18	18
Площа заощення	га/%	-	0,6913	0,6913	0,6913
Площа озеленення	га/%	-	0,1930	0,1930	0,1930
Кількість місць паркування для легкових автомобілів на ділянці	м/місць	-	34	34	34
Кількість місць для розвантаження та стоянки вантажного транспорту	м/місць	-	12	12	12

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

Містобудівні умови та обмеження 20600.0

1.	Вид об'єкта містобудування	20600.0 (Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	1,1851 га
3.	Гранично допустима висота будівель	18 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	55%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не нормується
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" та проектних розробок
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд	Згідно розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" з урахуванням санітарних норм

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

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

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

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ВИШНІВ М 1:5000

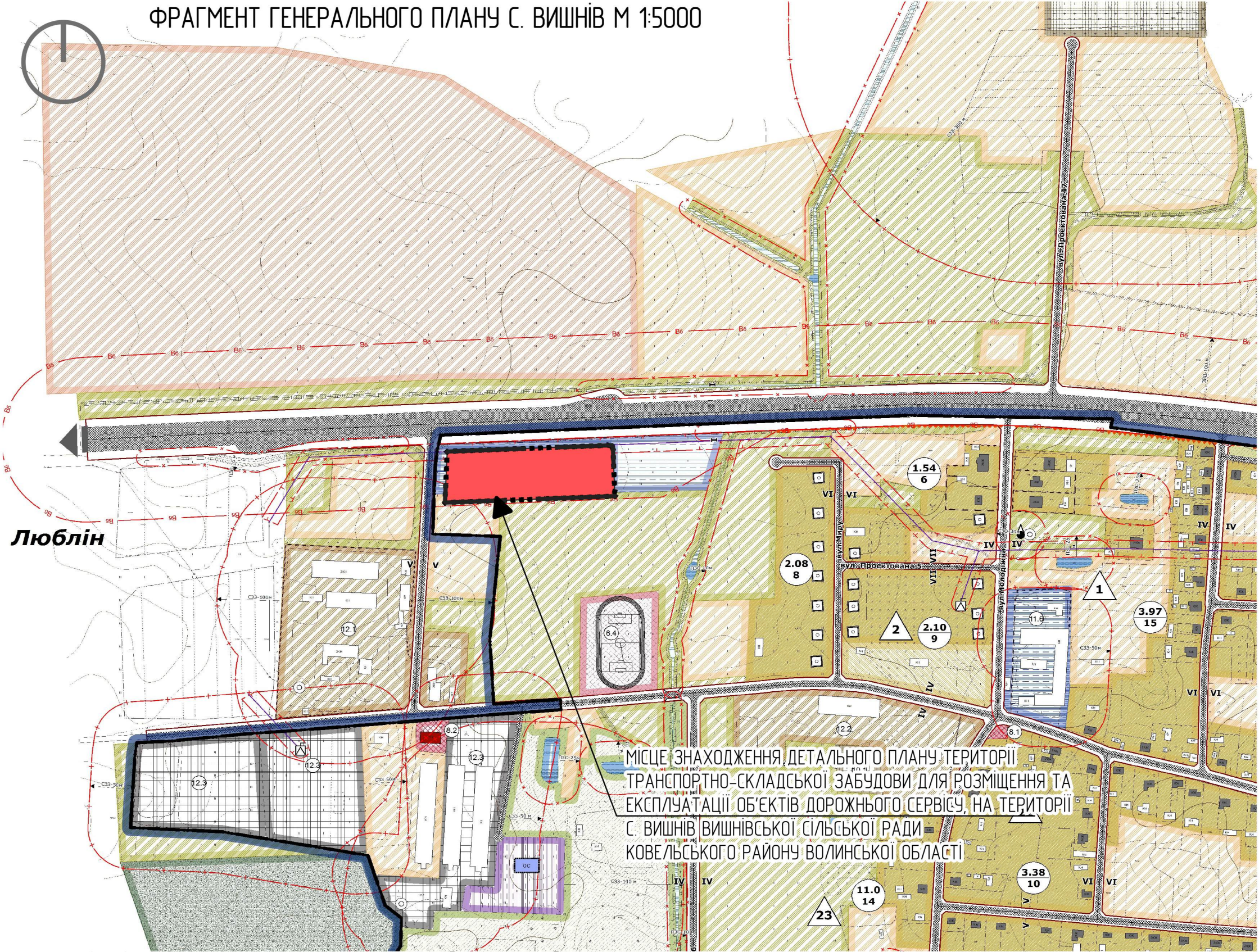


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

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 (сінокошіня), пасовища
	Територія сільськогосподарського товарного виробництва (паі)
	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 запроєктовані будівлі
Вулично-дорожня мережа	
вулично-дорожня мережа	
	Червоні лінії
	Пройжджі 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

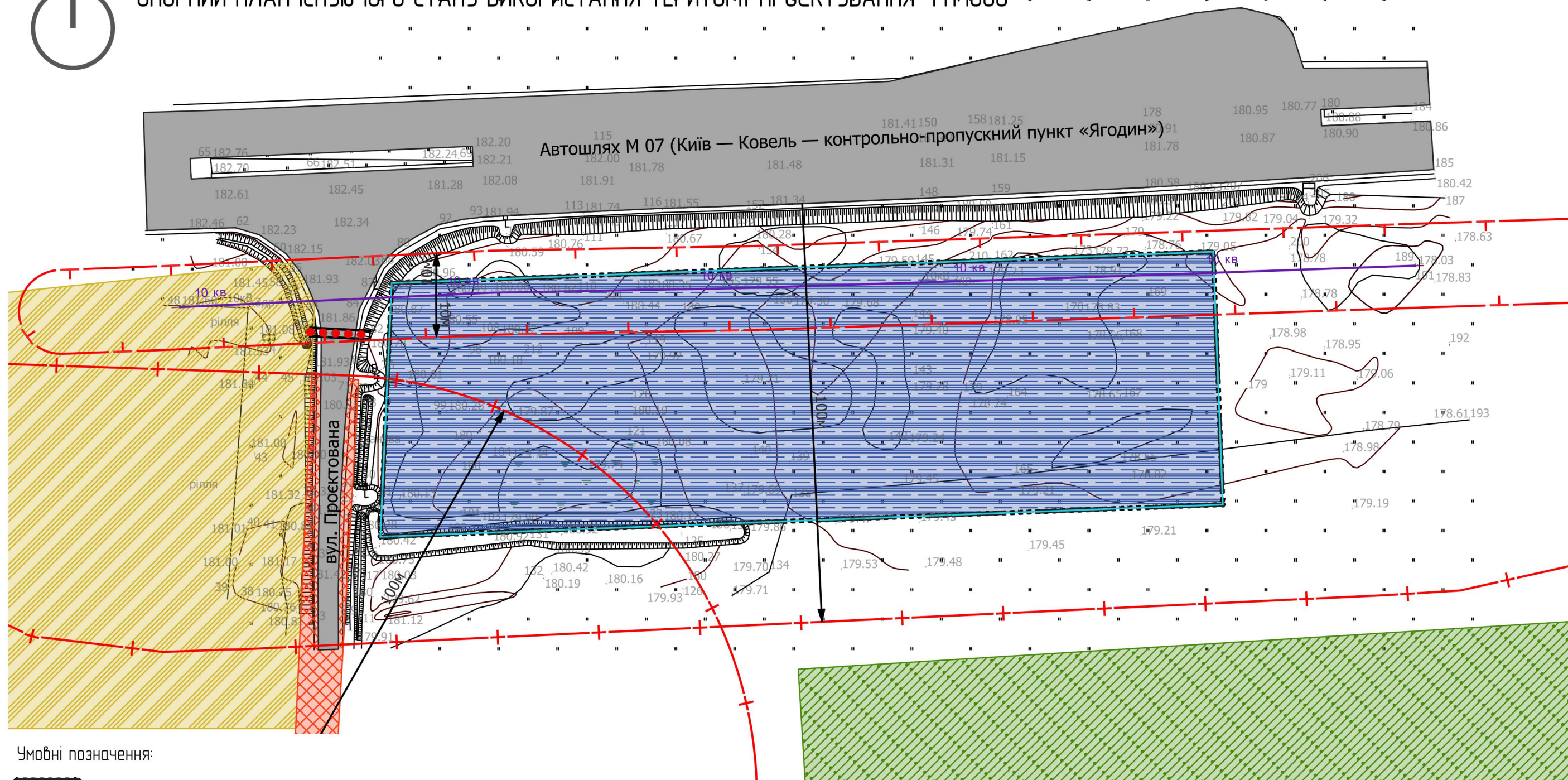
ЕКСПЛІКАЦІЯ

6.4	- Стадіон	проект
8.2	- Кафе	існ.
10.1	- Пожежне депо	проект.
11.6	- ТІК (не діючий)	існ.
12.1	- Комбикормовий завод (недіючий)	існ.
12.2	- Склад	існ.
12.3	- Виробництво V класу шкідливості	проект.

					Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів 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	Аркуші	
ГАП	Л. Грибнак			ДПТ	1	11	
Виконав	Л. Грибнак						
				СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ			
			 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ				



ОПОРНИЙ ПЛАН ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ М1:1000



Умовні позначення:



Територія, на яку розроблено ДПТ

Земельна ділянка

земельна ділянка

Будівлі та споруди транспорту

тверде покриття для проїзду
автотранспорту існуюча

Лінії місцевих електромереж

повітряна існуюча 10 кв

труба водопропускна

Труба водопропускна

Функціональне використання території існуюче

території фінансових установ та офісної забудови

території транспортно-складської забудови

території під ріллею та перелогами

території рекреаційно-туристичних закладів
та рекреаційного житла

Охоронні зони

охоронна зона навколо (уздовж)

об'єкта електрозв'язку існуюча

Санітарно-захисні зони

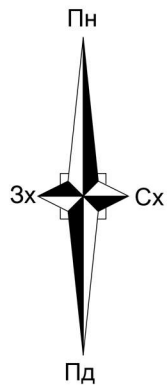
санітарно-захисна зона
навколо об'єкта існуюча

Санітарні відстані (розриви) від об'єкту

Санітарні відстані
(розриви) від об'єкту існуючі

				Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів 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
ГАП	Л. Грибнак				ДПТ	2
Виконав	Л. Грибнак				Аркуш	11
ОПОРНИЙ ПЛАН ІСНУЮЧОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ М1:1000						

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

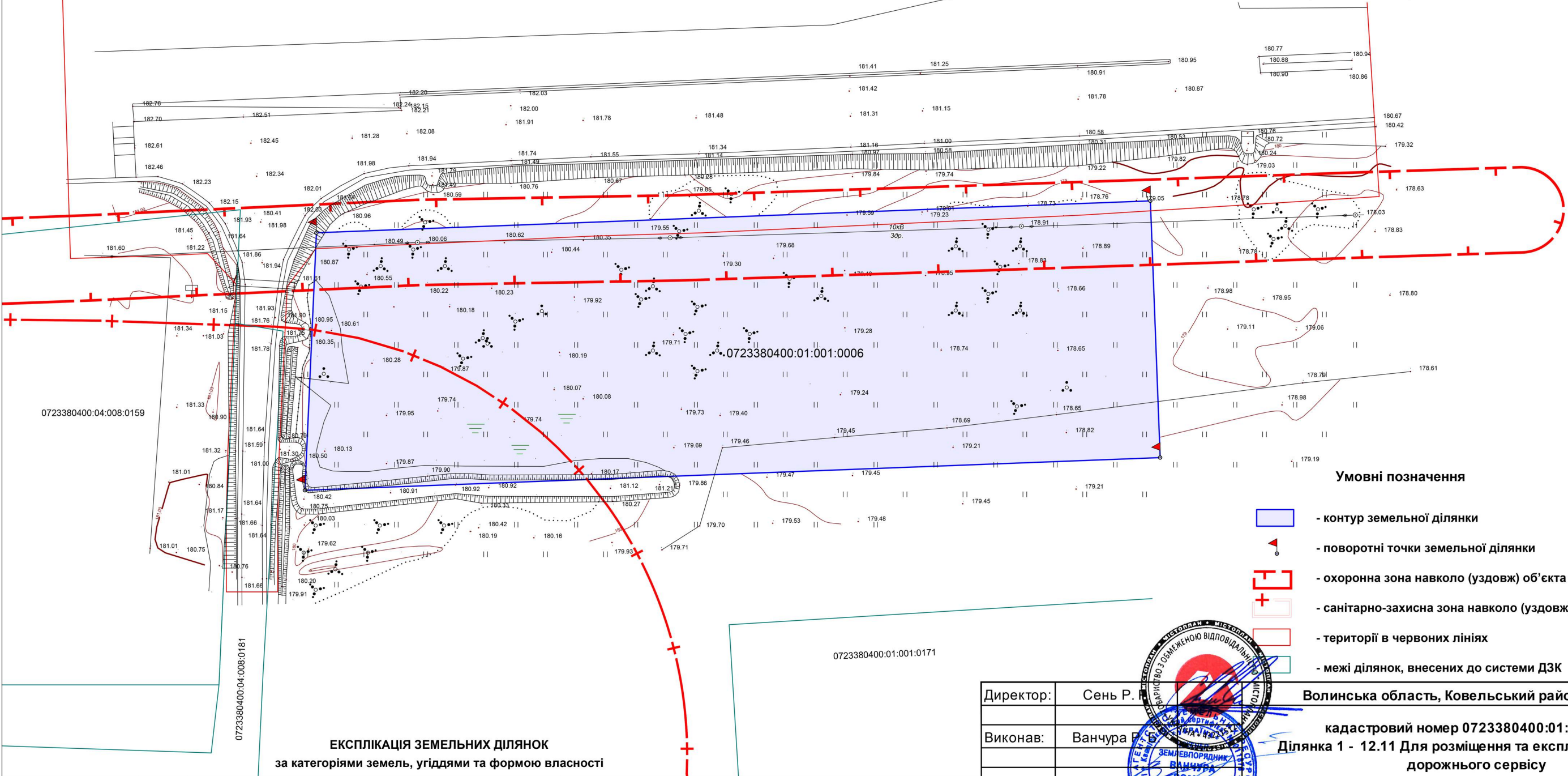


0723380400:04:009:0505

0723380400:04:009:0216

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
- санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
- території в червоних лініях
- межі ділянок, внесених до системи ДЗК

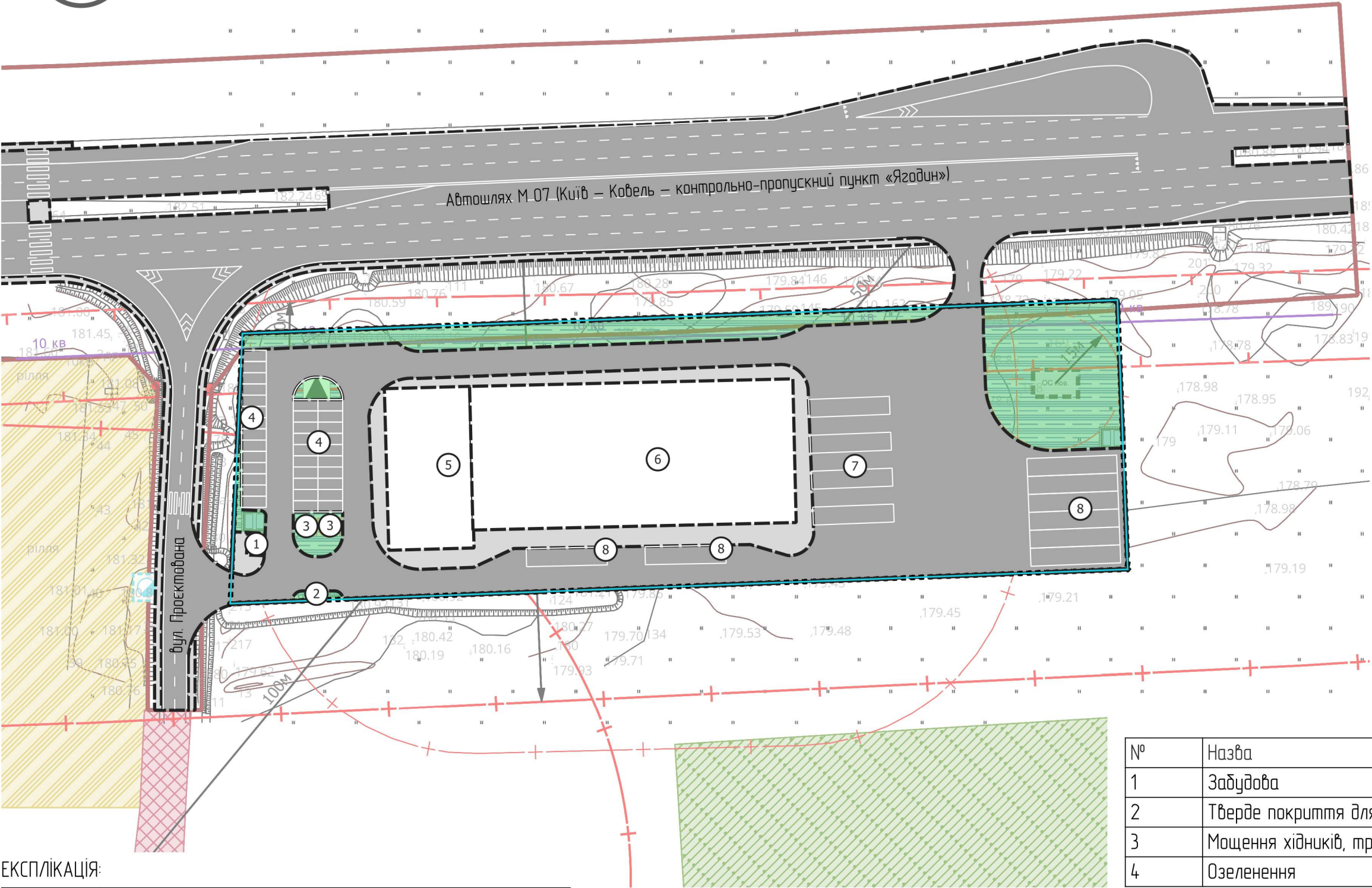
ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК за категоріями земель, угіддями та формою власності

№ з/діл.	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження
Ділянка 0723380400:01:001:0006	1.1851	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	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0.2779 га 03.01.Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта площею 0.1571 га 06.01.1 Території в червоних лініях площею 0.0628 га

Директор:	Сень Р.	Волинська область, Ковельський район, с. Вишнів		
Виконав:	Ванчур Р.	кадастровий номер 0723380400:01:001:0006		
		Ділянка 1 - 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу		
ТОВ "МІСТОПЛАН"		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	Масштаб	Аркуш
			1:1000	3
		Львів 2025		



СХЕМА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ М1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
- земельна ділянка
- Будівлі та споруди транспорту
- твєрде покриття
- для проїзду автотранспорту проектна
- пішохідні майдани, тротуари,
- пішохідні зони проектні
- технічного обслуговування транспорту,
- дорожнього сервісу проектна
- Озеленення
- інші

ЕКСПЛІКАЦІЯ:

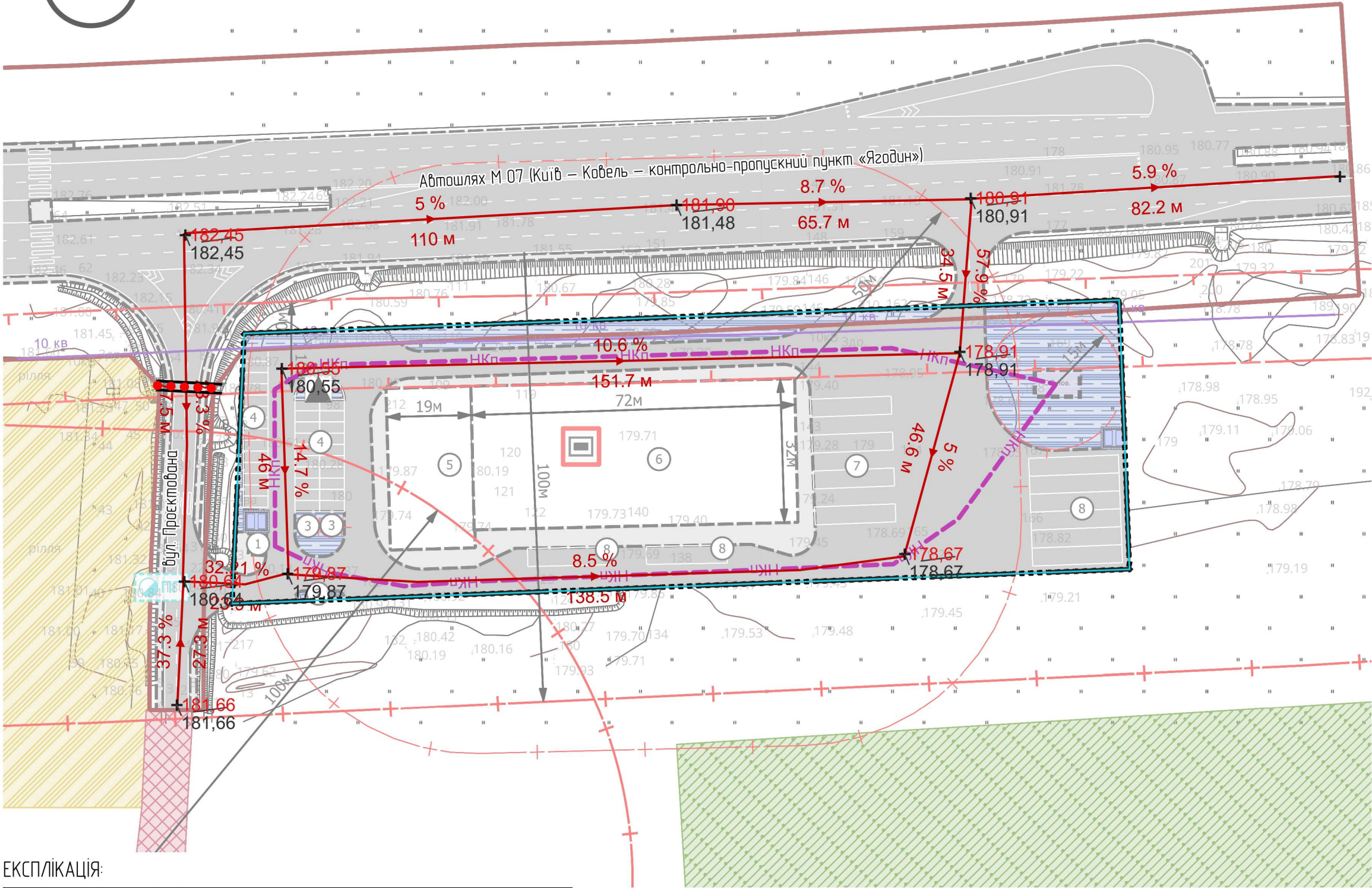
№	Назва	Примітки
1	КПП	проект.
2	Майданчик ТПВ	проект.
3	Септик	проект.
4	Стоянка легкових автомобілів	проект.
5	Адміністративна будівля	проект.
6	Склад	проект.
7	Місця розгрузки	проект.
8	Стоянка ТІР	проект.

№	Назва	%	Площа
1	Забудова	25,4	0,3008
2	Твєрде покриття для проїзду авто	48,8	0,5792
3	Моцєння хідників, тротуарів	9,6	0,1121
4	Озеленення	16,2	0,1930

					Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів 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			
				М1:1000			
				 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			



СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ
І ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ М1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
- земельна ділянка
- труба водопротиска
- Труба водопротиска
- Опорні точки
- Ухили вертикального планування
- А проектні
- Трубопроводи дощової каналізації
- самопливний проектний

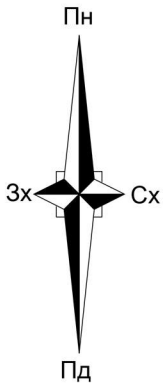
ЕКСПЛІКАЦІЯ:

№	Назва	Примітки
1	КПП	проект.
2	Майданчик ТПВ	проект.
3	Септик	проект.
4	Стоянка легкових автомобілів	проект.
5	Адміністративна будівля	проект.
6	Склад	проект.
7	Місця розгрузки	проект.
8	Стоянка ТІР	проект.

					Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів 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	5	11	
Виконав	Л. Грибнак						
				СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ І ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ М1:1000			
				 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			

Схема обмежень у використанні земель

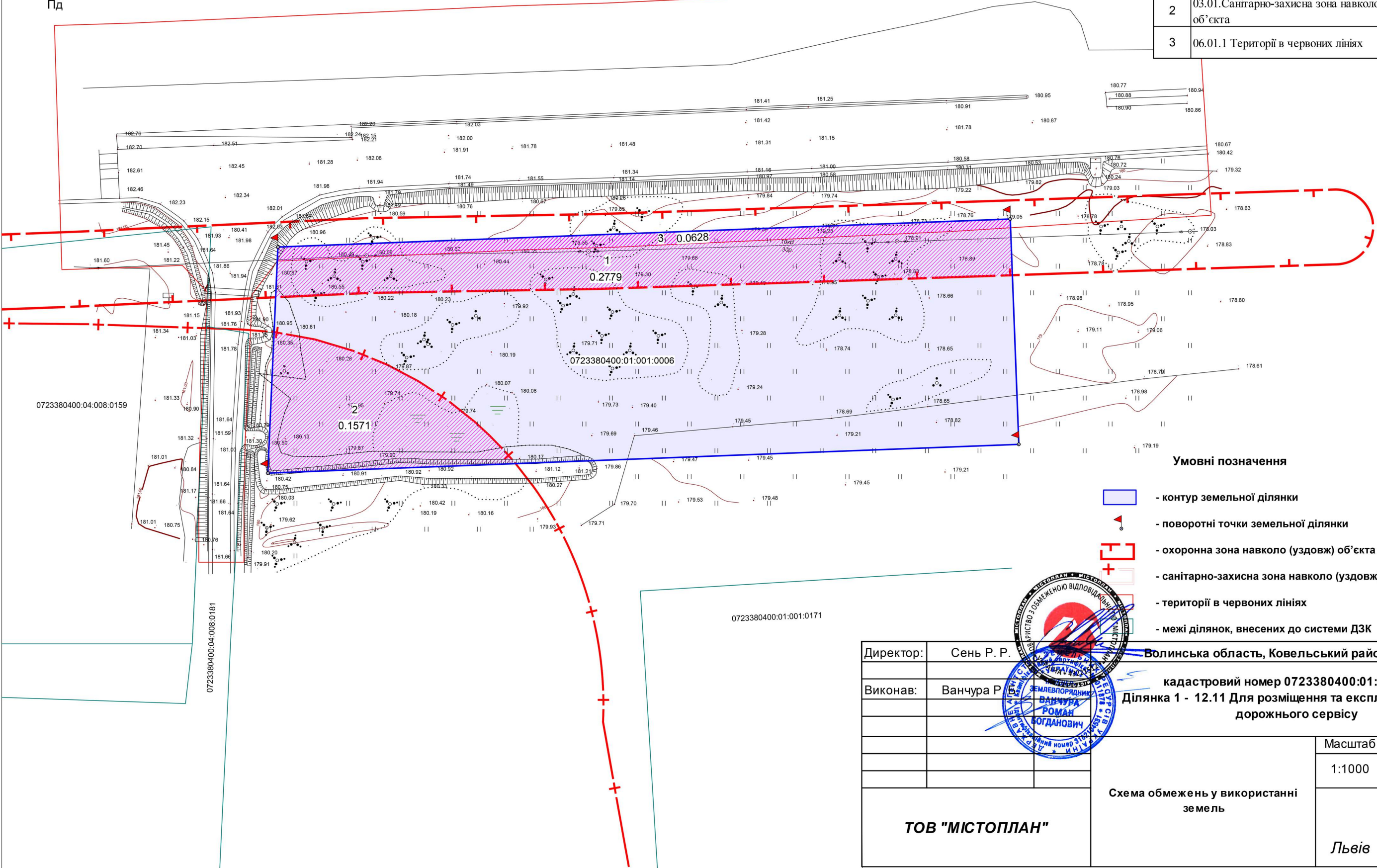
0723380400:04:009:0439



0723380400:04:009:0505

0723380400:04:009:0216

№ на плані	Вид обмеження та обтяження	Площа, га
1	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.2779
2	03.01.Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	0.1571
3	06.01.1 Території в червоних лініях	0.0628



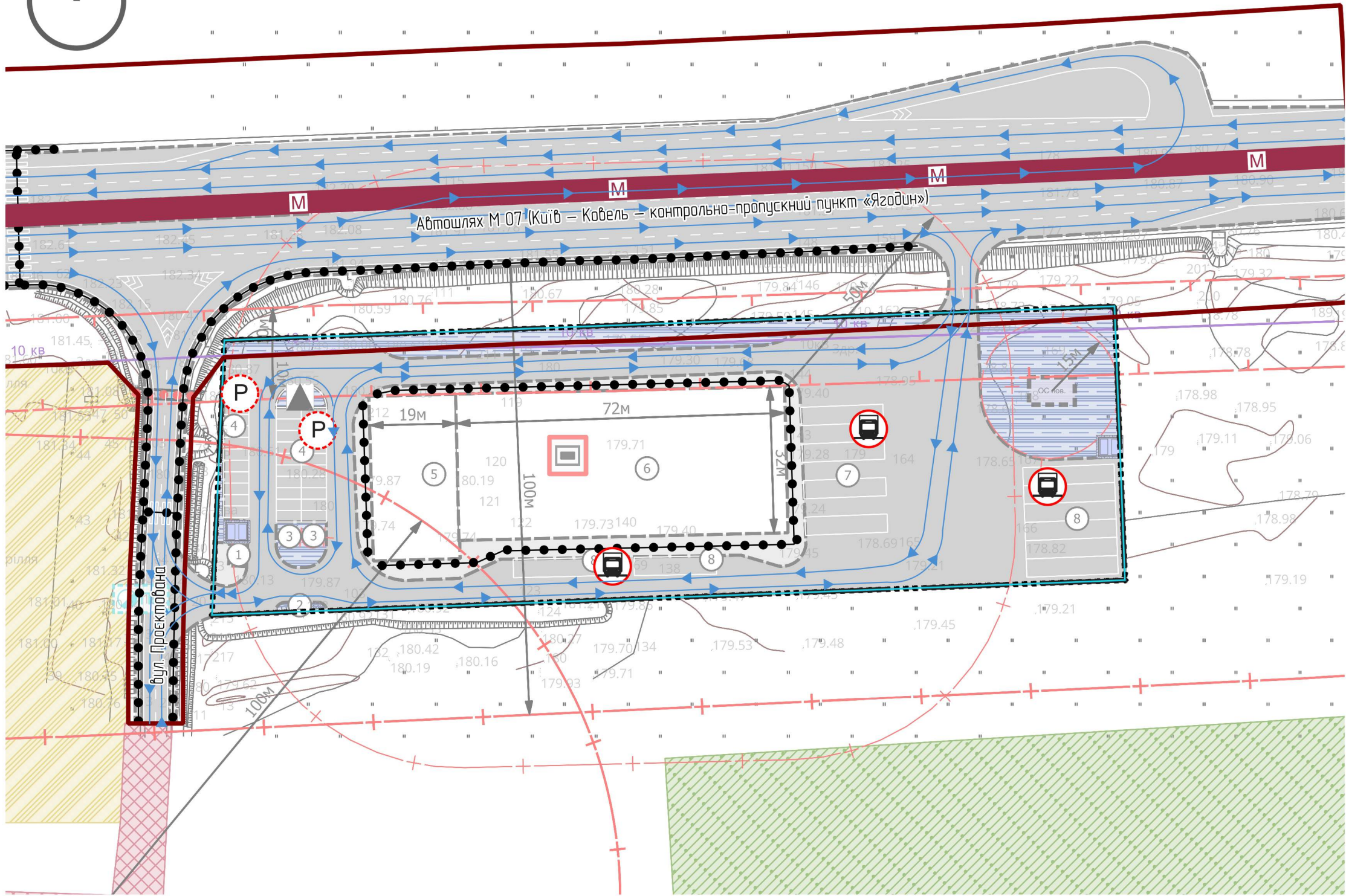
Умовні позначення

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

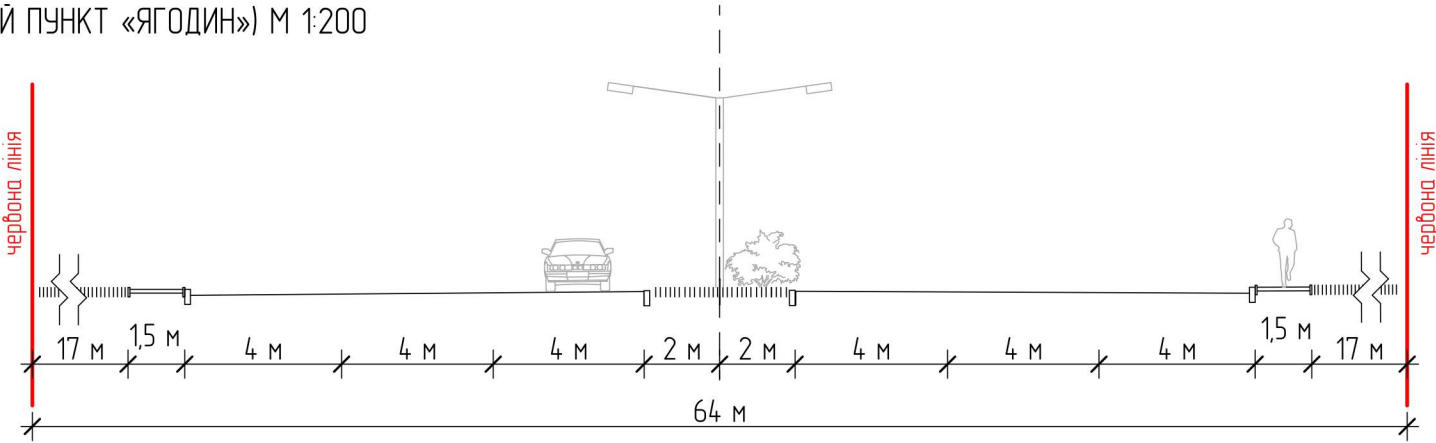
Директор:	Сень Р. Р.	Волинська область, Ковельський район, с. Вишнів		
Виконав:	Ванчур Р.	кадастровий номер 0723380400:01:001:0006		
		Ділянка 1 - 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу		
		Схема обмежень у використанні земель	Масштаб	Аркуш
			1:1000	6
			Аркушів	11
ТОВ "МІСТОПЛАН"		Львів 2025		



СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ М 1:1000



КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНОГО ПРОФІЛЯ АВТОШЛЯХУ М 07 (КИЇВ – КОВЕЛЬ – КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНИЙ ПУНКТ «ЯГОДИН») М 1:200



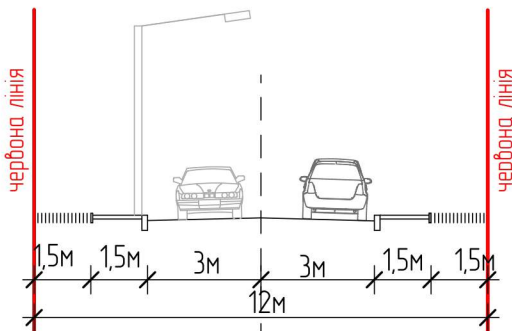
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Територія, на яку розроблено ДПТ
- Земельна ділянка
- Території в червоних лініях
- Автостаньки для постійного зберігання автомобілів
- Майданчики для відстою вантажного автотранспорту
- проектні
- Автомобільні дороги
- міжнародна існуюча
- Мережа доріжок
- пішохідна доріжка проектна

ЕКСПЛІКАЦІЯ:

№	Назва	Примітки
1	КПП	проект.
2	Майданчик ТПВ	проект.
3	Септик	проект.
4	Стоянка легкових автомобілів	проект.
5	Адміністративна будівля	проект.
6	Склад	проект.
7	Місця розгрузки	проект.
8	Стоянка ТІР	проект.

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНОГО ПРОФІЛЯ ВУЛИЦІ ПРОЄКТОВАНОЇ М 1:200



					Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів 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. Гривнак			ДПТ	8	11		
Виконав	Л. Гривнак			СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ М 1:1000				
					MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Територія, на яку розроблено ДПТ

Земельна ділянка

Охоронні зони

охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку існуюча

охоронна зона навколо інженерних комунікацій 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

10 кв повітряна існуюча 10 кв

Wk¹⁰ кабельна проектна 0,4 кв

труба водопроектна

Труба водопроектна

Місцеві водопроводи питного водопостачання

проектний

Трубопроводи каналізаційних мереж

самопливний проектний

Трубопроводи дощової каналізації

самопливний проектний

Об'єкти систем електрозабезпечення

ТП проект.

Каналізаційні очисні споруди

проектні

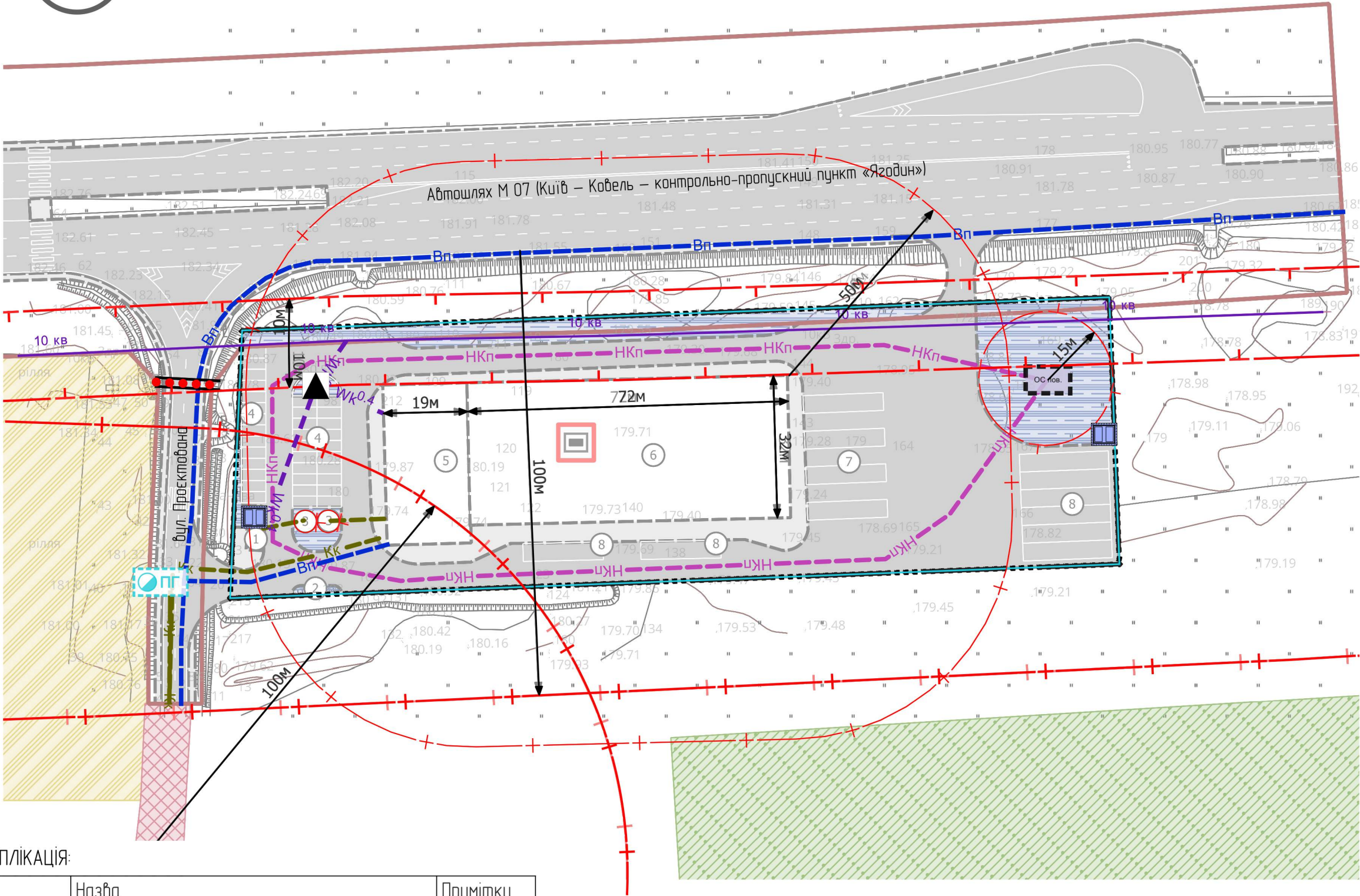
пожежний резервуар

Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання

пожежний гідрант проектний



СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М1:1000



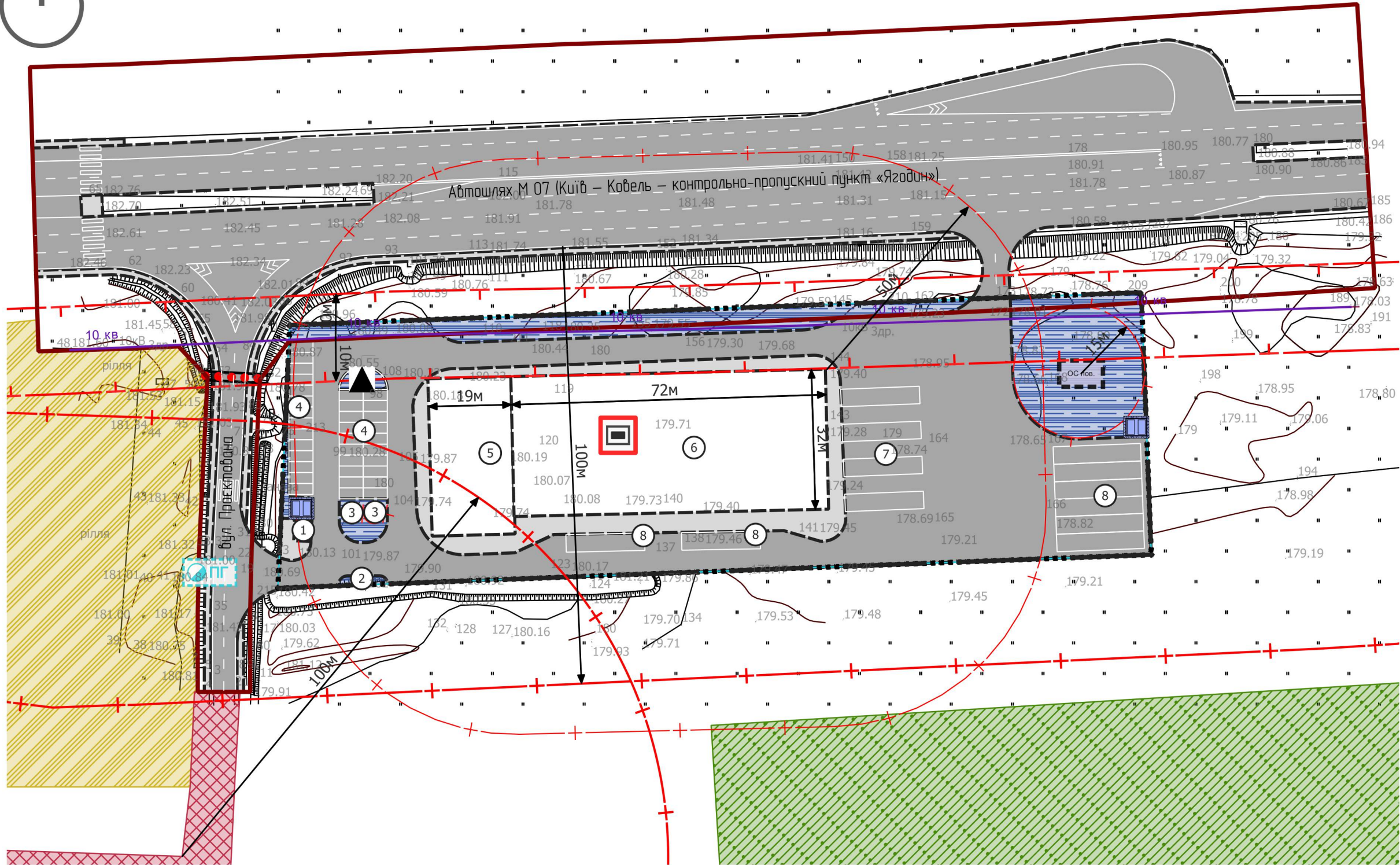
ЕКСПЛІКАЦІЯ:

№	Назва	Примітки
1	КПП	проект.
2	Майданчик ТПВ	проект.
3	Септик	проект.
4	Стоянка легкових автомобілів	проект.
5	Адміністративна будівля	проект.
6	Склад	проект.
7	Місця розгрузки	проект.
8	Стоянка ТІР	проект.

					Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів 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 М1:1000			
				 MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			



ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М1:1000



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
1	Територія детального планування	га	-	1,1851
2	Площа земельної ділянки проектування, в тому числі	га	-	1,1851
3	Площа забудови	га	-	0,3008
4	Відсоток забудови	%	-	28
5	Площа заощення	га	-	0,6913
6	Площа озеленення	га	-	0,1930

ЕКСПЛІКАЦІЯ:

№	Назва	Примітки
1	КПП	проект.
2	Майданчик ТПВ	проект.
3	Септик	проект.
4	Стоянка легкових автомобілів	проект.
5	Адміністративна будівля	проект.
6	Склад	проект.
7	Місця розгрузки	проект.
8	Стоянка ТІР	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Територія, на яку розроблено ДПТ

Земельна ділянка
земельна ділянка

Території в червоних лініях
території в червоних лініях

Функціональне використання території існуюче
території транспортно-складської забудови
території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла

Функціональне призначення території проектне
території адміністративно-офісної забудови без зміни функціонального використання
території під рілля та перелогами

Будівлі та споруди транспорту
тверде покриття для проїзду автотранспорту проектна
пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони проектні
нежитлові господарськ і складські та адміністративні будівлі проект.

Складські об'єкти
проектний

Об'єкти систем електрозабезпечення
ТП проект.

Лінії місцевих електромереж
10 кв повітряна існуюча 10 кв

Каналізаційні очисні споруди
малі очисні споруди поверхневого стоку

труба водопрopusкна
Труба водопрopusкна
пожежний резервуар

Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання

пожежний гідрант проектний

Охоронні зони
охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку існуюча
охоронна зона навколо інженерних комунікацій 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

		Детальний план території транспортно-складської забудови для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, на території с. Вишнів Вишнівської сільської ради Кобельського району Волинської області			
Директор	Р. Григорук	Замовник: Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Л. Григорук		ДПТ	10	11
Виконав	Л. Григорук				
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М1:1000		MISTOPLAN АРХІТЕКТУРНА КОМПАНІЯ			

