

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

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№014904 від 22.12.2020 року

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

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

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

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-І

Директор

Віта Богдан

Головний архітектор проекту

Леся Гривнак

Інженер-землевпорядник

Ольга Піскунова



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

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



Гривнак Л. В.

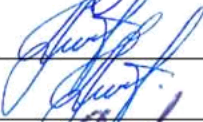

Інженер-землепорядник
(Кваліфікаційний сертифікат
інженера-землепорядника
№ 014904 від 22.12.2020 року)



Піскунова О. В.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ПД				Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.		Підпис	Дата	ДПТ
			Директор	Богдан В.			ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»		1	1
			ГАП	Гривнак Л.						
			Інж-зем	Піскунова О.						

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»	Директор	Богдан В.Л.	
	ГАП	Гривнак Л.В.	
	Розробив	Гривнак Л.В.	
	Інженер-землевпорядник	Піскунова О.В.	


Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
			Директор		Богдан. В.			Відомість про учасників проектування	ДПТ	1	1
			ГАП		Гривнак Л.				ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»		
			Інж-зем		Піскунова О.						

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Внесення змін до «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району» розроблено згідно рішення Вишнівської сільської ради №72/69 від 06 лютого 2026 року «Про внесення змін до детального плану території та звіту про стратегічну екологічну оцінку»

Внесення змін до детального плану розроблено на підставі таких даних:

- Рішення Вишнівської сільської ради №72/69 від 06 лютого 2026 року «Про внесення змін до детального плану території та звіту про стратегічну екологічну оцінку» ;
- Генеральний план с. Римачі ;
- Завдання на внесення змін до детального плану території;
- Схема планування території Волинської області;
- Топографічна основа;
- Рішення Вишнівської сільської ради №53/110 від 29 жовтня 2024 року «Про затвердження детального плану території та Звіту про стратегічну екологічну оцінку проекту» проекту містобудівної документації «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району»;
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000 «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району».

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ПЗ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ	1	
			Директор	Богдан. В.			Пояснювальна записка	ТОВ «ГЕО-ЛЕНДС»			
		ГАП	Гривнак Л.								

Внесення змін до детального плану території розробляється з метою:

- внесення змін до «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району» ;
- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території детального планування;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до чинної містобудівної документації функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

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

- із східної сторони – земельними ділянками з цільовим призначенням: 12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства», кадастровий номер: 0723310100:02:001:0003, та 12.08 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій» кадастровий номер: 0723310100:02:001:0154, та землями сільської ради;
- з південної сторони – земельною ділянкою з цільовим призначенням: 12.01 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту» кадастровий номер: 0723380800:03:001:0377.

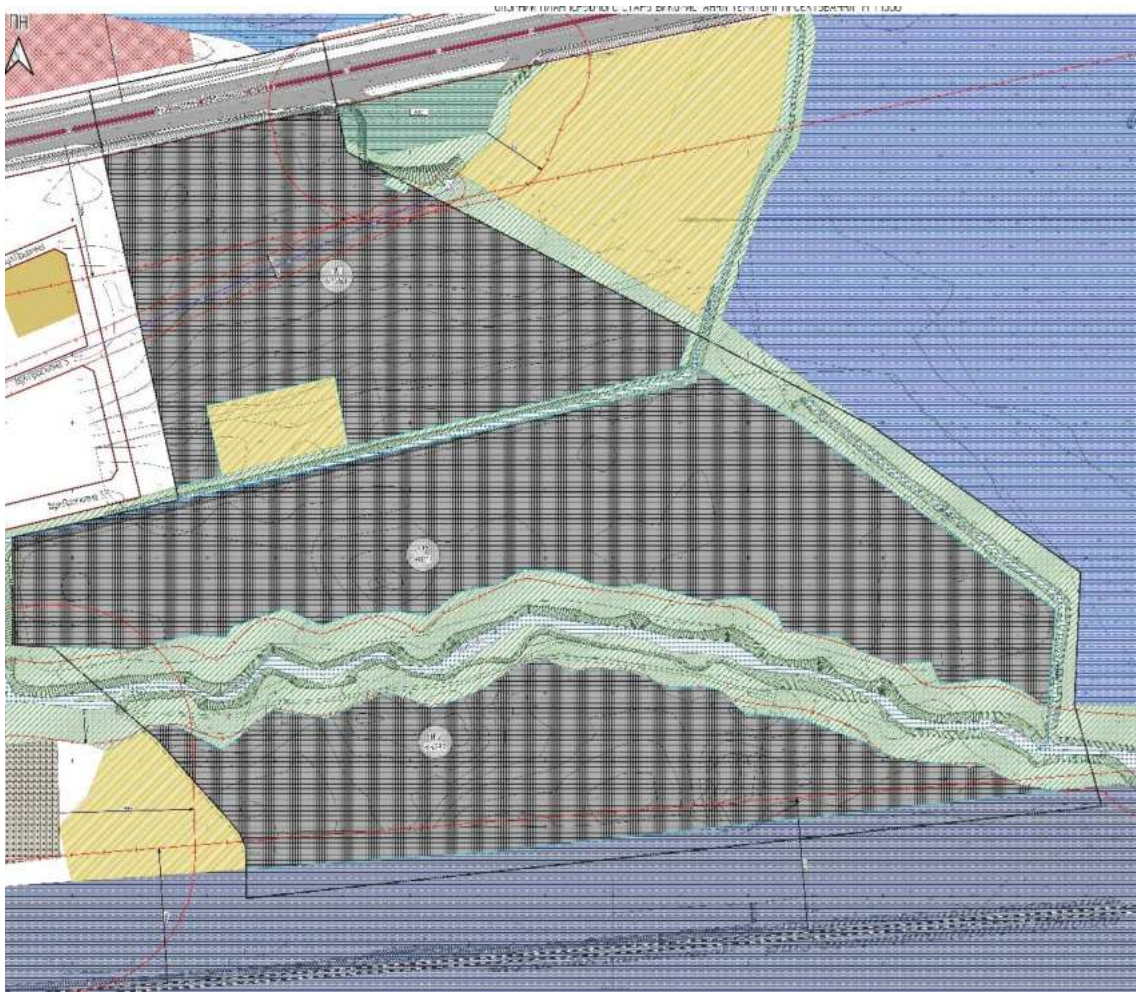


Рис.2. Фрагмент опорного плану існуючого стану використання території проектування

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування відсутня будь яка забудова. Поблизу території проектування розташована житлова садибна забудова (на захід від території детального планування).

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

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

Ландшафтні та рекреаційні території знаходяться за межами охопленої проектом території.

Найближчі, до території проектування, об'єкти природно-заповідного фонду:

Буг (відстань до ділянки проектування 6,25 км.) — загальнозоологічний заказник місцевого значення в Україні. Розташований на території Ковельського району Волинської області, біля сіл: Забужжя, Штунь, Римачі, Рівне, Гуца. Площа 3556,6 га. Статус присвоєно згідно з розпорядженням облдержадміністрації від 12.12.1995 року № 213. Перебуває у віданні місцевих сільських рад і ДП «Любомльське ЛГ» (Гуцанське лісництво, кв. 16, 17, 55, 56). Охороняється частина заплави річки Західний Буг зі старицями, болотами, луками, надзаплавними терасами, чагарниковими заростями та лісами. У заказнику трапляються рідкісні види тварин, занесені до Червоної книги України, Європейського Червоного списку та інших міжнародних природоохоронних переліків: лелека чорний (*Ciconia nigra*), журавель сірий (*Grus grus*), деркач (*Crex crex*), а також видра річкова (*Lutra lutra*).

Смарагдова мережа

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

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

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію).

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

У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 4-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

В межах території детального планування відсутні об'єкти смарагдової мережі. Найближчі природоохоронні території знаходяться за межами охопленої проектом території.

На відстані близько 6 км на захід від ділянки проектування знаходиться “ Zakhidne Pobuzhzhia ” .

Площа цієї природоохоронної території становить 14 222 га.

Код: UA0000167

На відстані близько 4,4 км на північний схід від території детального планування знаходиться об'єкт смарагдової мережі Ківерцівський національний природний парк «Цуманська Пуща»

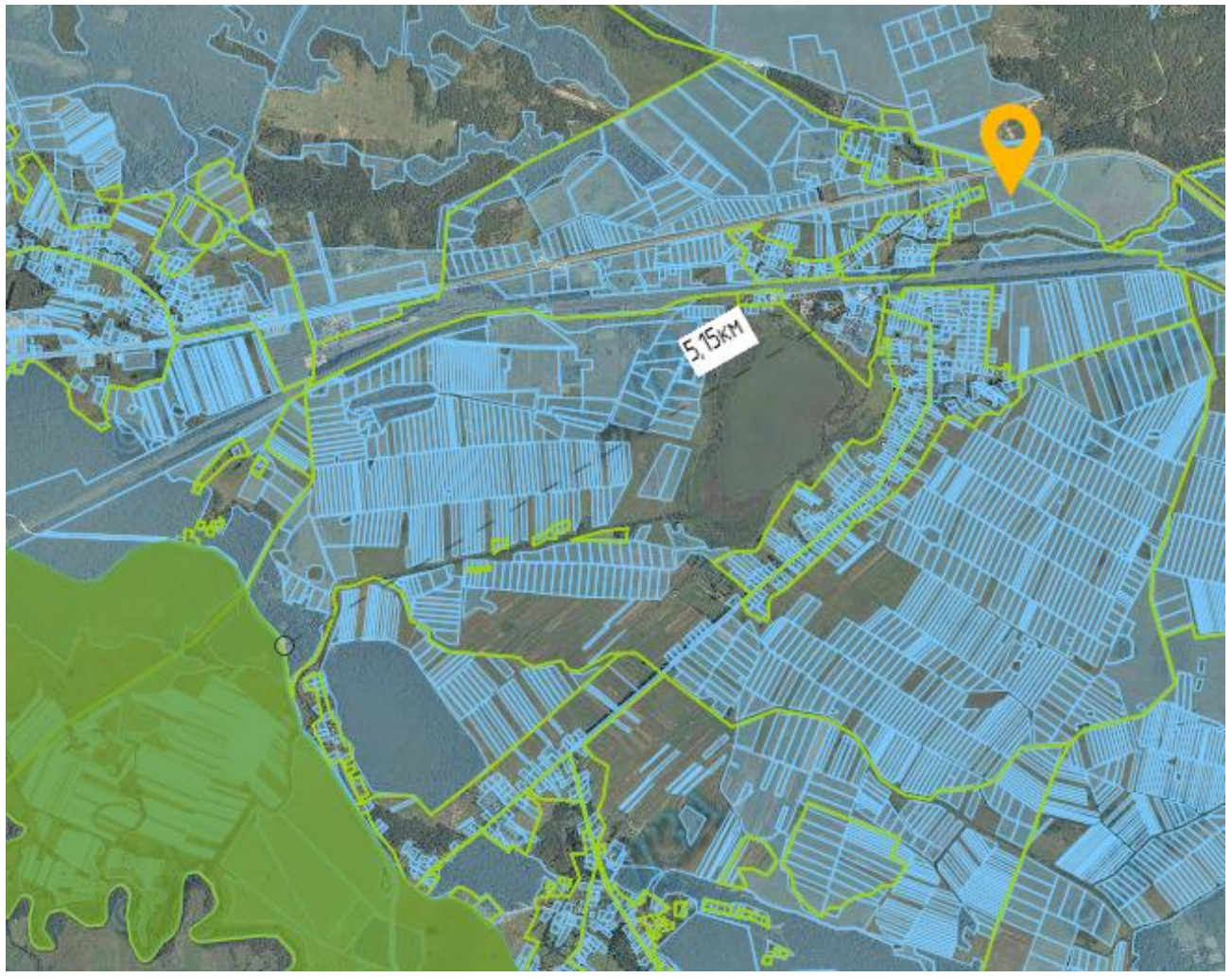


Рис.3. Схема розташування території ДПТ поруч з територіями Смарагдової мережі (<https://emerald.eea.europa.eu/>)

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ПЗ

Арк

3. Оцінка структури землекористування

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

№ з/діл.	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя
0723380800:03: 001:0099	6,4841	приватна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.
0723380800:03: 001:0369	9.0113	приватна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.
0723380800:03: 001:0375	5.5282	приватна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

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

ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним проєктом передбачається внесення змін до «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району».

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

1. Розвиток озеленення та благоустрою території

Планувальна структура благоустрою в межах детального планування наступна: облаштування проїздів із твердим покриттям; влаштування пішохідних доріжок з фігурних елементів мощення; встановлення елементів зовнішнього освітлення, малих архітектурних форм та декоративного оздоблення; формування зелених зон із багаторічним трав'яним покривом.

На наступних стадіях проєктування необхідно розглянути принципи безбар'єрності в межах території детального планування.

Техніко-економічні показники по ділянці №1 наведені у таблиці П.1.

Таблиця П.1

№	Назва	%	Площа (га)
1	Озеленення	43,03	12,8928
2	Замощення	6,82	2,0481
3	Тверде покриття для проїзду автотранспорту	32,12	9,6364

2. Інженерна підготовка і захист території

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

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

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 внесення змін до детального плану території, не належить до природно-ландшафтних комплексів та не включає землі оздоровчого, культурно-історичного чи оборонного призначення, а також землі лісового фонду.

3.1. Існуючі обмеження у використанні земель

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

Таблиця П.2

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи *	
		- повітряна лінія електропередач 0,4 кВ	10
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах**	
		-Річка Гапа	25
3	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
		- залізнична колія	100
		- автодорога М-07	100
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта***	
		- закрите кладовище	100

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

**Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (Постанова Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 року).

*** Відповідно до генерального плану с. Римачі.

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

3.2. Проектні обмеження у використанні земель

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

Таблиця П.3

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, М
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи *	
		- кабельна лінія електропередач 0,4 кВ	1
		- кабельна лінія електропередач 3 кВ	1
		- кабельна лінія електропередач 10 кВ	1
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**:	
		- каналізація / водопровід	3 / 5
3	03.01	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
		- виробнича будівлі (V класу шкідливості)	50
		- виробнича будівлі (IV класу шкідливості)	100
		- складські будівлі та споруди	50
4	03.01	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій **	
		- очисні споруди виробничої каналізації при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м3/добу включно(проект)	15
		- очисні споруди поверхневих стічних вод при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м3/добу включно (проект)	15
5	02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого водопостачання	
		- водяна свердловина	30

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

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

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

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

3.3. Встановлені обмеження у використанні земель

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Таблиця П.5

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	06.01.1	Території в червоних лініях:*	
		- вул. Проектна 5	12
		-вул. Прирічна	10
		-вул. Дорожна	50
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах*	
		-Річка Гапа	25

* Згідно з генпланом села Римачі.

4. Просторова композиція території

Планувальна структура в межах ділянок проектування:

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

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

З метою забезпечення зручного транспортного сполучення між проєктованими земельними ділянками з метою повноцінного функціонування виробничого комплексу (індустріального парку) проєктом передбачено влаштування мостів через річку Гапа та водний об'єкт (канава) з метою прокладання доріг для технологічного автотранспорту виробничого комплексу (індустріального парку). Місця влаштування мостів та доріг через водні об'єкти, їх кількість та технічні характеристики, будуть уточнюватись на наступних етапах проєктування промислового комплексу.

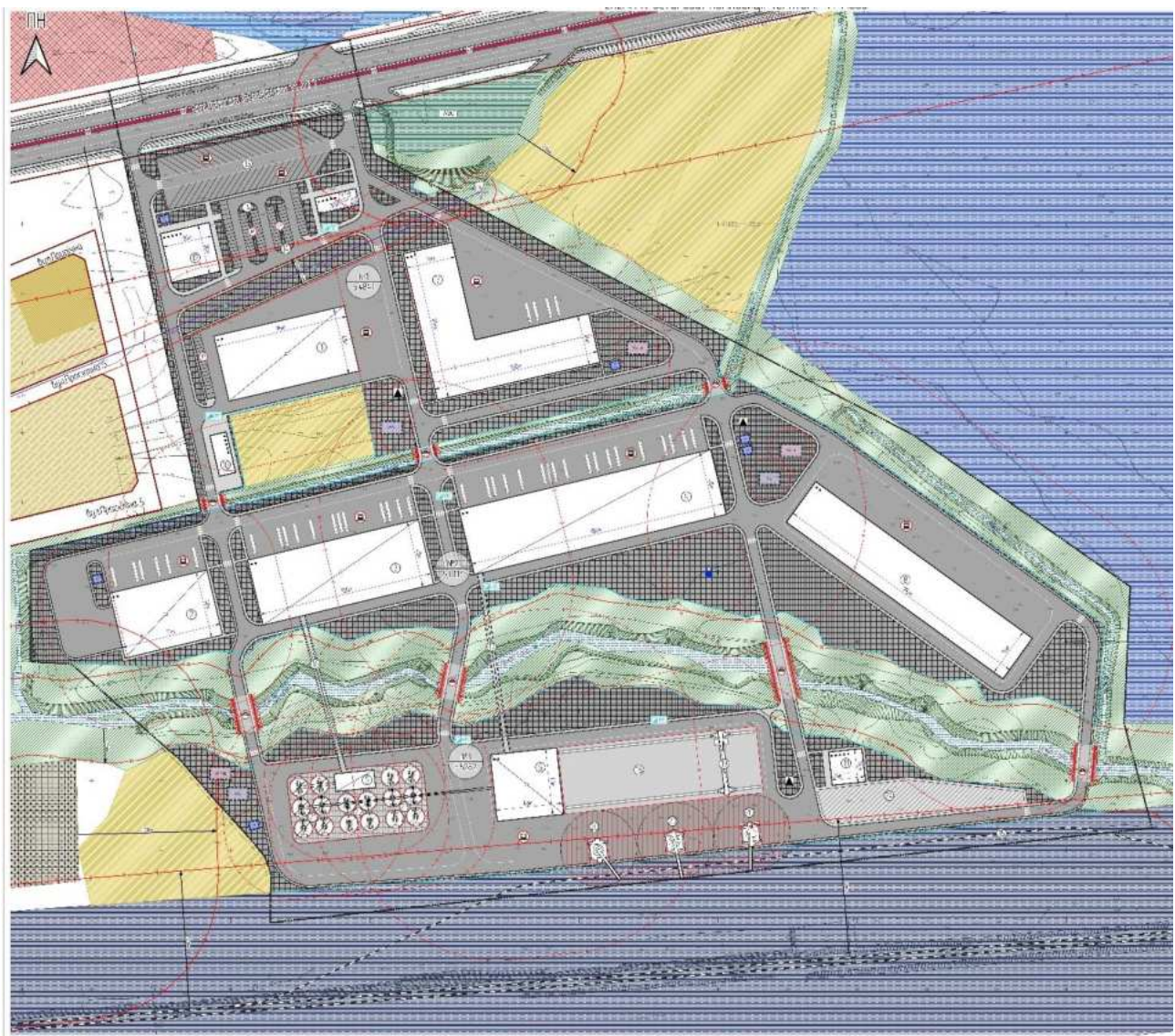


Рис.4. Фрагмент схеми просторової композиції території

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

Параметри кожного проєктного об'єкту у випадку його відхилення від рішення проєкту (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається проєктною документацією на будівництво.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

5. Функціональне зонування території

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

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

Таблиця П.6

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	01	00	20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Забезпечення транспортної доступності до території проектування здійснюється з вулиці Дорожна, що являється автошляхом міжнародного значення на території України - М07(Київ-Ковель-Ягодин).

Автошлях М 07, також «Варшавка» (народна назва) — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, довжиною 496,7 км, Київ — Ковель — контрольно-пропускний пункт «Ягодин» (державний кордон з Польщею).

Загальна довжина

Київ — Ковель — Ягодин (на м. Люблін) — 494,7 км.

Проектом передбачено приведення до нормативних показників існуючої вулиці Дорожна, влаштування твердого покриття вулиці шириною проїжджої частини 8 м (по 4 м на одну смугу руху) та облаштування тротуарів по обидві сторони вулиці шириною 2,25 м.

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

7	Інженерне забезпечення території	ІІ. Обґрунтування проєктних рішень / ІІ.7. Інженерне забезпечення території	Середньострокового періоду	Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерного забезпечення території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі ІІІ шифр ПЗ/ІЗ/ІПЗТ/ДПТ.
8	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	ІІ. Обґрунтування проєктних рішень / ІІ.8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Середньострокового періоду	Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерно-технічних заходів цивільного захисту, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі ІV шифр ПЗ/ІТЗЦЗ/ДПТ

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.

1.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією внесенням змін до детального плану території

При розробці проєкту внесення змін до детального плану території на земельні ділянки за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, які перебувають у приватній власності враховано проєктні рішення затвердженої містобудівної документації:

- Генеральний план села Римачі;
- Схема планування території Волинської області.
- Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель М1:1000 «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району».

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

- Схема планування території Волинської області;
- Топографічна основа;
- Рішення Вишнівської сільської ради №53/110 від 29 жовтня 2024 року «Про затвердження детального плану території та Звіту про стратегічну екологічну оцінку проекту» проекту містобудівної документації «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району»;
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000 «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району».

2. Землеустрій

2.1. Заходи із землеустрою

Підставою для детального планування є Рішення Вишнівської сільської ради №72/69 від 06 лютого 2026 року.

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

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

- 1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район, с.Римачі
- 2) Форма власності: приватна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 49068717 від 23.01.2023 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРКОЛЕСО").
- 3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

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

ПЗ

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

- 1) Місце розташування земельної ділянки: Волинська область, Ковельський район, Вишнівська сільська рада.
- 2) Форма власності: приватна власність (Витяг з Державного реєстру речових прав № 44457467 від 23.01.2023 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРКОЛЕСО").
- 3) Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.
- 4) Цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком. (Для створення індустріального парку згідно Закону України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 року №5018-VI)
- 5) Угіддя земельної ділянки згідно КВЗУ (Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь додаток №4 до постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051) 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.
- 6) На час обстеження – земельна ділянка вільна від забудови.
- 7) Площа земельної ділянки: 5.5282 га
- 8) наявні обмеження : (код 03.01) – санітарно-захисна навколо об'єкта; (код 01.03.1) – санітарно-захисна навколо (уздовж) об'єкта транспорту.
- 9) Опис меж земельної ділянки:

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

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

- перелік земельних ділянок (за наявності):

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

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

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

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

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

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 1:500.

2.3. Формування земельних ділянок

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

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

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

3. Охорона навколишнього природного середовища

Розробляється у випадках, визначених частиною першою статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку і повинен відповідати вимогам частини другої статті 11 зазначеного Закону.

У складі містобудівної документації - «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району», матеріали з питань охорони навколишнього природного середовища виконано у Томі V шифр /ОНПС «Звіт про стратегічну екологічну оцінку», який є невід'ємною частиною детального плану.

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



**ВИШНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
72 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

06 лютого 2026 року

№72/69

**Про внесення змін до
детального плану території та звіту про
стратегічну екологічну оцінку**

Керуючись ст. ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 №2780-ХІІ «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 №2354-ХІІІ «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ст. 12, 122, 173 Земельного кодексу України, Законом України «Про землеустрій», ст. 26, 31, 59 Закону України від 21.05.1997 №280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши клопотання Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРКОЛЕСО» №594/02-06/1-26 від 04.02.2026р, враховуючи рекомендації комісії з питань будівництва, земельних відносин, охорони навколишнього середовища, інфраструктури та комунальної власності, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту Вишнівської сільської ради на внесення змін до «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району» відповідно до державних будівельних норм, стандартів та правил для визначення граничних параметрів забудови та режимів використання.
2. Надати дозвіл на внесення змін до Звіту про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування «Детального плану території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами

0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району» відповідно до державних будівельних норм, стандартів та правил для визначення граничних параметрів забудови та режимів використання.

3. Підготовчі процедури внесення змін до детального плану території провести у відповідності до чинного законодавства.

4. Оприлюднити прийняте рішення про внесення змін до містобудівної документації шляхом розміщення прийнятого рішення через засоби масової інформації та на офіційному веб-сайті Вишнівської сільської ради.

5. Визначити перелік та значення індикаторів розвитку містобудівної документації.

6. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів відповідно до ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРКОЛЕСО» замовити в організації, що має відповідну ліцензію, внести зміни до детального плану території і звіту про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування та подати розроблений ДПТ і Звіт про стратегічну екологічну оцінку на затвердження сесії Вишнівської сільської ради.

8. Фінансування робіт з внесення змін до містобудівної документації здійснити відповідно до статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

9. Координацію роботи з виконання цього рішення покласти на відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та цивільного захисту.

10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, земельних відносин, охорони навколишнього середовища, інфраструктури та комунальної власності, сільська рада.

Сільський голова

Наталія Солодуха



Віктор СУЩИК

ПОГОДЖЕНО

ТЗОВ "ГЕО-ЛЕНДС"

(Керівник організації-виконавця)



Віта БОГДАН

2026 р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Вишнівської сільської ради

(Керівник виконавчого органу сільської, селищної чи міської ради)



Віктор СУЩИК

2026 р.

ПОГОДЖЕНО

В.о. начальника відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишнівської сільської ради
(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)



Таталія СОЛДУХА

2026 р.

ЗАВДАННЯ

на внесення змін до детального плану території

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

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Містобудівна документація на місцевому рівні - детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення Вишнівської сільської ради №72/69 від 06 лютого 2026 року «Про внесення змін до детального плану території та звіту про стратегічну екологічну оцінку»
3.	Замовник розроблення детального плану	Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Вишнівської сільської ради

4.	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – до 30 червня 2026 року. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 30.06.2031 року; - середньострокового періоду – до 30.06.2036 року
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Містобудівна документація розробляється в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району при автодорозі міжнародного значення М07 «Київ–Ковель–Ягодин». Код КАТОТТГ: UA07060050160077009. Орієнтовна площа розроблення містобудівної документації – 30 га
6.	Перелік наявних вихідних даних	1. Рішення Вишнівської сільської ради №72/69 від 06 лютого 2026 року «Про внесення змін до детального плану території та звіту про стратегічну екологічну оцінку»; 2. Генеральний план с. Римачі Ковельського району Волинської області; 3. Схема планування території Волинської області; 4. Топографічна основа. Замовник надає розробнику наявні вихідні дані, перелік яких відповідає п.40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою КМУ від 01.09.2021 № 926. Матеріали проєктних пропозицій для використання в ДПТ (за наявності)
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія детального планування розташована в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району Волинської області, з південно-західної його сторони. На півночі території детального планування проходить автошлях міжнародного значення М 07. Територія обмежена: - з північної сторони – земельною ділянкою з цільовим призначенням: 12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства», кадастровий номер: 0723310100:02:001:0203; - з західної сторони – земельними ділянками з цільовим призначенням: 12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства», кадастровий номер: 0723310100:02:001:0003, та 12.08 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій» кадастровий номер : 0723310100:02:001:0154, та землями сільської ради;

		<ul style="list-style-type: none"> - із східної сторони – землями сільської ради; - з південної сторони – земельною ділянкою з цільовим призначенням: 12.01 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту» <p>кадастровий номер: 0723380800:03:001:0377</p>
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Немає необхідності, земельні ділянки за кадастровими номерами: 0723380800:03:001:0099, 0723380800:03:001:0369, 0723380800:03:001:0375 сформовані та зареєстровані за кодом цільового призначення - 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком»
9.	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<ul style="list-style-type: none"> - передбачити розміщення та експлуатацію основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку); - влаштування під'їзних шляхів; - визначити функціональне призначення території; - влаштування під'їзних шляхів; - уточнити межі всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією
10.	Перелік індикаторів розвитку	<ol style="list-style-type: none"> 1. Інтенсивність використання території (площа забудови, % забудови від ділянки); 2. Транспортна доступність (зв'язок з автомобільними дорогами, забезпечення в'їзду/виїзду вантажного транспорту); 3. Організація паркування (облаштування місць для стоянки транспорту, маневрування і завантаження); 4. Забезпечення інженерною інфраструктурою (водопостачання, каналізація, електропостачання, зв'язок, резервні джерела енергії); 5. Безпека виробництва та дорожнього руху (протипожежні відстані, засоби пожежогасіння, схема руху транспорту, освітлення території); 6. Санітарно-захисні зони та екологічні показники (дотримання нормативних відстаней до житлової забудови та водойм, джерел питної води, утилізація відходів, контроль рівня шуму, вібрації, якості повітря та стічних вод); 7. Озеленення та благоустрій території (частка озелених площ, створення захисних зелених насаджень); <p>Вплив на соціально-економічний розвиток території (створення робочих місць, збільшення</p>

		надходжень до місцевого бюджету, розвиток суміжних підприємств)
11.	Склад містобудівної документації	<p>Виконати відповідно до Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:</p> <p><i>Текстові матеріали:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стратегія просторового розвитку території. <p><i>Графічні матеріали:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - схема розташування території детального планування; - опорний план існуючого стану використання території проєктування; - план розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування; - схема озеленення та благоустрою території; - схема інженерної підготовки і захисту території; - схема обмежень у використанні земель; - схема просторової композиції території; - план функціонального зонування території; - схема транспортної мобільності та інфраструктури; - схема інженерного забезпечення території; - проєктний план; - план землевпорядних заходів. <p><i>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.</i></p> <p><i>Звіт про стратегічну екологічну оцінку.</i></p> <p><i>База геоданих.</i></p> <p><i>План реалізації містобудівної документації</i></p>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	В залежності від особливостей території проєктування, можуть розроблятися додаткові текстові та графічні матеріали
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»

15.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»
16.	Додаткові вимоги:	Не вимагається

Головний архітектор проекту (ГАП)



Лєся ГРИВНАК
(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник



Олена ПІСКУНОВА
(Підпис, ім'я, прізвище)



**ВИШНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
53 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

29 жовтня 2024 року

№ 53/110

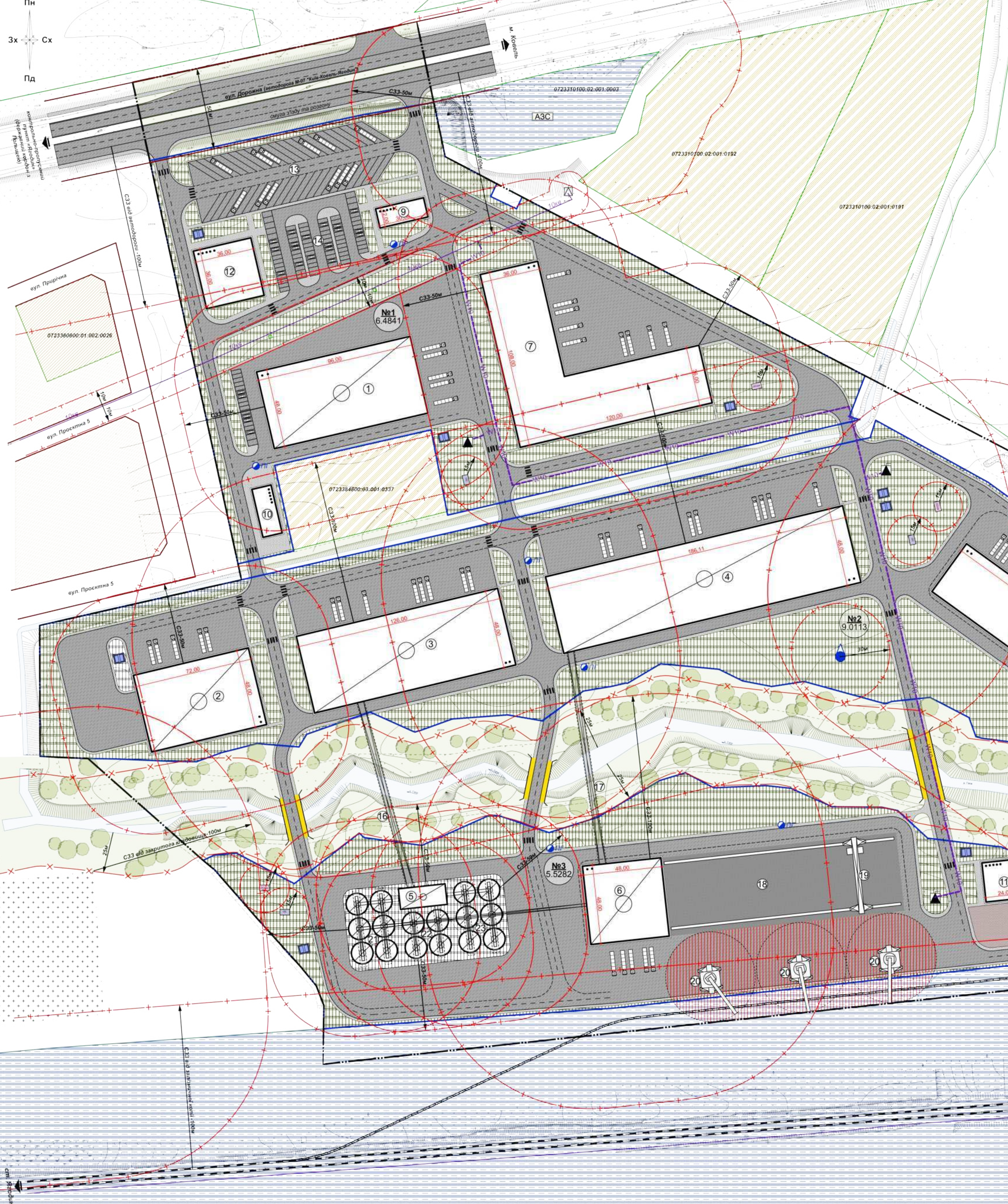
**Про затвердження детального
плану території та Звіту про
стратегічну екологічну оцінку проекту**

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 17 Закону України «Про основи містобудування», статтями 19, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та розглянувши містобудівну документацію «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району» та Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею 5,5282 га, 0723380800:03:001:0099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для створення індустріального парку) в межах Римачівського старостинського округу Вишнівської сільської ради Ковельського району», заяви Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНТЕРКОЛЕСО» від 24.10.2024р. вих. №25/2024, місцезнаходження: 04060, м. Київ, вул. Ризька, 73-Г, офіс 7/2, та враховуючи пропозиції комісії з питань будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища, Вишнівська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівну документацію «Детальний план території на земельні ділянки комунальної власності за кадастровими номерами 0723380800:03:001:0369 площею 9,0113 га, 0723380800:03:001:0375 площею

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ М1:1000



Експлікація:

№ п/п	Найменування	Примітка
1	Виробнича будівля №1 (V класу шкідливості)	проект
2	Виробнича будівля №2 (IV класу шкідливості)	проект
3	Виробнича будівля №3 (IV класу шкідливості)	проект
4	Виробнича будівля №4 (IV класу шкідливості)	проект
5	Виробнича будівля з опорою вежі	проект
6	Виробнича будівля №6 (IV класу шкідливості)	проект
7	Складський комплекс №1	проект
8	Складський комплекс №2	проект
9	Адміністративна будівля №1	проект
10	Адміністративна будівля №2	проект
11	Адміністративна будівля №3	проект
12	Садина будівля	проект
13	Майданчик вантажного транспорту	проект
14	Парковка легкового транспорту	проект
15	Під'їзна колея	проект
16	Транспортна галерея сипучих	проект
17	Транспортна галерея штучних товарів	проект
18	Майданчик для контейнерів	проект
19	Однорізний рейковий козловий кран	проект
20	Перевантажувальні крани	проект
21	Силова корпус №1 (в силосів по 5000м³)	проект
22	Силова корпус №2 (4 силосів по 5000м³)	проект
23	Силова корпус №3 (8 силосів по 5000м³)	проект
24	Контейнерний термінал	проект

Умовні позначення:

- межі території детального планування
- межі існуючих ділянок
- межі ділянок проєктування
- Функціональне призначення території**
- територія житлової садибної забудови
- територія житлової садибної забудови (проект)
- територія виробнича
- територія транспортної інфраструктури
- територія сільськогосподарського призначення
- територія закритого кладовища згідно генплану с. Риманів
- Покриття поверхні**
- асфальт (проект)
- тротуар (проект)
- зона роботи перевантажувальних кранів (проект)
- річки, струмки, канали
- озеленення
- Будівлі та споруди**
- нежитлові, господарські та технічні будівлі та споруди (проект)
- виробничі будівлі та споруди (проект)
- номер ділянки, площа ділянки (га)
- Вулично-дорожня мережа та транспортна схема вулично-дорожньої мережі**
- червоні лінії
- штучні споруди
- мости (проект)
- пішохідний перехід
- об'єкти дорожнього сервісу
- автомобільна станція (АЗС)
- об'єкти транспорту
- залізнична
- Інженерне обладнання території мережі та споруди тепло- та електропостачання**
- кабельна лінія електропередач (проект)
- повітряна лінія електропередач 10кВ
- комплектна трансформаторна підстанція (КТТП)
- комплектна трансформаторна підстанція (КТТП) (проект)
- мережі та споруди водопостачання та водозабезпечення
- пожежний резервуар
- очисні споруди поверхневих стічних вод при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м³/добу включно (проект)
- очисні споруди поверхневих стічних вод при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м³/добу включно (проект)
- очисні споруди поверхневих стічних вод при розрахунковій продуктивності до 0,2 тис. м³/добу включно (проект)
- окрема водозабірна свердловина (проект)
- пожежний гидрант (проект)
- Планувальні обмеження**
- охоронна зона (крім охоронних зон саванного пам'яток культурної спадщини)
- санітарно-захисна зона
- зони водозахисних обмежень
- прибережна захисна смуга
- 1-й пояс зони санітарної охорони

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Найменування показників	Одиниці виміру	Існуюче положення	Коригуваний проєкт
1.1	Земельна ділянка №1 (072338000:03:001:03099)	га	6,4841	6,4841
1.2	Земельна ділянка №2 (072338000:03:001:03099)	га	9,0113	9,0113
1.3	Земельна ділянка №3 (072338000:03:001:03099)	га	5,5282	5,5282
1.4	Територія в межах розробки детального плану, всього:	га	30,0000	30,0000
у тому числі:				
	транспортної інфраструктури (залізничної гілки)	га	-	1,0103
	розміщення споруд зберігання контейнерів	га	-	0,4869
	контейнерний майданчик	га	-	0,6865
	перевантажувальна зона	га	-	0,8400
	площа забудови	га	-	4,2080
	площа заощадження	га	-	13,5000
	площа озеленення	га	-	14,0000

Детальний план території на земельних ділянках колективної власності за кадастровими номерами 072338000:03:001:03099 площею 9,0113 га, 072338000:03:001:03099 площею 5,5282 га, 072338000:03:001:03099 площею 6,4841 га, для розміщення та експлуатації об'єктів проєктування та виконання в межах території: житлово-колективного господарства та цивільного захисту Вишньовського сільського району.

Директор: [Підпис] Старший архітектор: [Підпис] Архітектор: [Підпис] Архітектор: [Підпис]
 Виконавчий: [Підпис] Ділянка: ДПТ 3 15

ПРОЄКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ М1:1000
 ТзОВ "ГЕО - ЛЕНДС"

ТОМ II

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ