



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



М. В І Н Н И Ц Я

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**обмеженої вулицями Привокзальна, Брацлавська, Шмідта,
Євгена Пікуса, Короленко та залізничними коліями в м. Вінниця**

ЗАМОВНИК

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА
МІСТОБУДУВАННЯ ВІННИЦЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ 2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225: тел.: (066) 783-72-24; e-mail: iotp.office@gmail.com



М. В І Н Н И Ц Я

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**обмеженої вулицями Привокзальна, Брацлавська, Шмідта,
Євгена Пікуса, Короленко та залізничними коліями в м. Вінниця**

Директор

Т. П. Мазур

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ 2023

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	А. Вишинський
<i>Інженерне обладнання території</i>	
Інженер-землепорядник	В. Камінський

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-38-013
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:10 000	ДПТ-38-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-003
План функціонального зонування території	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-005
Схема інженерного забезпечення території	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-007
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-008
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-009
План червоних ліній	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-010
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-011
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-38-012
Креслення поперечних профілів вулиць	Розроблено М 1:1000 (М 1:200, М 1:100)	-
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-38-014

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ЗМІСТ.....	6
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	9
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	11
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	11
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	11
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	12
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	15
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	15
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	15
4.2 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	15
4.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	17
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	17
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	17
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	18
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	19
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	19
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	19
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	26
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	26
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	26
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	27
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	28
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	28
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	28
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	28
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	29
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	30
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	31
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	53
14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	54
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
57	
II. ДОДАТКИ.....	58
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	59

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території обмеженої вулицями Привокзальна, Брацлавська, Шмідта, Євгена Пікуса, Короленко та залізничними коліями в м. Вінниця» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення Вінницької міської ради 21 сесії 8 скликання від 29.04.2022 №1017 «Про розроблення містобудівної документації – детальних планів території» та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

Роки реалізації:

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2028 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2033 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2033 р.).

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Генеральний план м. Вінниця»;
- концепція інтегрованого розвитку Вінницької міської територіальної громади 2030 затвердженої рішенням Вінницької міської ради від 24.02.2023 № 1464;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;
- дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

- ДБН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;
 - ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;
 - ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
 - ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
 - ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
 - ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
 - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
 - 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 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
 - Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».
- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
 - визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
 - визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - організація транспортного і пішохідного руху;
 - охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Ділянка проектування розташована в східній частині населеного пункту.

Під час розроблення детального плану території проаналізована містобудівна документація вищого рівня «Генеральний план м. Вінниця», де ділянка проектування розташована в східній частині населеного пункту.

1.2 Просторово-планувальна організація території

Територія проектування межує:

- із півночі – з територіями громадської забудови;
- із півдня – примикає вулиця Лебединського;
- із заходу – примикає вулиця Привокзальна;
- зі сходу – з територіями громадської та виробничої забудови.

На ділянці проектування наявні існуючі житлові будинки, громадські та виробничі будівлі і споруди, територія знаходиться поза межами об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

1.3 Землеустрій та землекористування

У межах території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами:

Таблиця 1.1

№ п/п	Кадастровий номер	Площа (га)	Цільове призначення
1.1	0510100000:03:004:0073	0,1274	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.2	0510137000:03:004:0021	0,006	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.3	0510100000:03:004:0061	0,048	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15)
1.4	0510100000:03:004:0054	0,0164	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.5	0510100000:03:004:0002	0,0149	Іншого громадського призначення
1.6	0510100000:03:004:0035	0,0624	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08)
1.7	0510100000:03:004:0072	0,0975	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.8	0510100000:01:045:0048*	26,1252	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту (12.01)
1.9	0510100000:03:004:0060	0,0166	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.10	0510137000:03:004:0024	0,1	Для розміщення і постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (03.14)
1.11	0510100000:03:004:0053	0,056	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.12	0510100000:03:004:0052	0,2684	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.13	0510137000:03:004:0022	0,0656	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)

1.14	0510100000:03:004:0049	0,0401	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
1.15	0510100000:03:004:0042	0,0584	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
1.16	0510100000:03:004:0041	0,0626	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
1.17	0510100000:03:004:0071	0,5378	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11)
1.18	0510100000:03:011:0046	1,6786	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту (12.01)
1.19	0510100000:03:004:0043	0,052	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
1.20	0510100000:03:004:0044	0,0492	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.21	0510100000:03:004:0046	0,0338	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
1.22	0510100000:03:004:0057	0,0202	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.23	0510100000:03:004:0047	0,0141	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.24	0510100000:03:004:0056	0,0161	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.25	0510100000:03:004:0050	0,032	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
1.26	0510100000:03:004:0048	0,0317	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
1.27	0510100000:03:004:0077	0,2709	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15)
1.28	0510100000:03:011:0044	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.29	0510100000:03:011:0045	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.30	0510137000:03:011:0023	0,0389	Для городництва (01.07)
1.31	0510137000:03:011:0022	0,1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських

			будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01)
1.32	0510100000:03:011:0049	0,119	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11)
1.33	0510100000:03:011:0050	0,051	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11)

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території.

Площа в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає близько 6,5000 га.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Клімат – помірно-континентальний з м'язкою зимою і помірно-теплим літом. Відповідно до даних багаторічних спостережень на середня температура повітря січня - $-5,1^{\circ}\text{C}$, середня температура повітря липня - $+18,7^{\circ}\text{C}$. Абсолютний максимум температури повітря влітку досягає $+38^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум температури повітря взимку – -35°C .

Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 08-1,18 м. Середньорічна кількість опадів – 510-580 мм. В теплий період випадає 428-463 мм, в холодний період – 112-114 мм опадів. Снігове навантаження – 136 кг. Середня швидкість вітру – 3,2-3,5 м/сек. Переважний напрямок вітру в січні – північно-західний, західний; в липні – західний.

Сніговий покрив встановлюється в третій декаді листопада та сходить в третій декаді березня.

За фізико-географічним районуванням України територія, що розглядається ДП належить до Хмельницького району Подільсько-Побужської області Дніпровсько-Дністровської лісостепової провінції Лісостепової зони.

Основні ґрунти Вінницької області це чорноземи опідзолені (близько 65%). На північному сході області переважають чорноземи, в центральній частині - сірі, темно-сірі, світло-сірі, на південному-сході і в Придністров'ї - чорноземи і опідзолені ґрунти.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання. В межах проектування відсутні джерела електромагнітного випромінювання.

Джерела акустичного навантаження. Стационарні джерела акустичного забруднення в межі проектування відсутні. Через територію проектування проходить залізниця від якої визначено зона акустичного забруднення 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014 р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

У складі детального плану території визначені планувальні обмеження техногенного та природоохоронного характеру.

- від станції технічного обслуговування – 25 м відповідно до таблиці 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- у містобудівній документації встановлена прибережна захисна смуга від водних об'єктів відповідно до рішення виконкому № 399 від 24.05.1996 р.;
- зона акустичного забруднення від залізниці - 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки

відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої

археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

- подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;
- облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

- облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);
- історичної довідки;
- матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);
- акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 14¹, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні

обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

- аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;
- історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;
- натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;
- аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;
- аналіз видового розкриття пам'яток;
- визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території обмеженої вулицями Привокзальна, Брацлавська, Шмідта, Євгена Пікуса, Короленко та залізничними коліями в м. Вінниця» виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з врахуванням містобудівна документація вищого рівня «Генеральний план м. Вінниця».

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

На земельних ділянках з кадастровими номерами : 0510100000:03:004:0042; 0510100000:03:004:0041, 0510100000:03:004:0043, 0510100000:03:004:0044 запроектовано автомобільну мийку, яка розрахована на 6 постів (мийка самообслуговування) та 2 пости (портальна мийки), загальна площа 290 м². На розрахунковий етап передбачено зміна цільового призначення земельних ділянок для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11). Разом з тим, на проектній території передбачено тимчасові автомобільні стоянки та майданчик для відпочинку працюючих.

На земельній ділянці з кадастровим номером 0510100000:03:004:0043 запроектовані складська будівля (загальна площа 1710 м²) та підприємство торгівлі (загальна площа будівлі 550 м²). Також, передбачено периметральний проїзд для врахування протипожежних вимог, тимчасові автомобільні стоянки та майданчик для відпочинку працюючих. На розрахунковий етап існує можливість зміни цільового призначення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

На земельній ділянці з кадастровим номером 0510100000:03:004:0072 запроектовані складська будівля (загальна площа 850 м²). На розрахунковий етап існує можливість зміни цільового призначення земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

Проектом передбачено влаштування двох в'їздів-виїздів на кожен проектний об'єкт, можливість кільцевого проїзду, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих. Зона відпочинку працівників включає майданчики та озеленені території.

Також проектом надані пропозиції щодо розміщення двох тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності вздовж вулиці Привокзальна.

Комплекс будівель та споруд:

- автомобільна мийка (загальна площа 290 м²);
- підприємства торгівлі (загальна площа – 550 м²);
- складські будівлі (загальна площа 2560 м²);
- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (загальна площа 60 м²).

Площа територій в межах детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія в межах розроблення	га	6,8262
2	Площа забудови (проектних об'єктів)	га	3460,00

3	Площа твердого покриття	га	1,25
4	Площа озеленення (проектних об'єктів)	га	0,07

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- від складів визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від автомобільної мийки самообслуговування – 15 м відповідно до таблиці 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- від станції технічного обслуговування – 25 м відповідно до таблиці 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- у містобудівній документації встановлена прибережна захисна смуга від водних об'єктів відповідно до рішення виконкому № 399 від 24.05.1996 р.;

- зона акустичного забруднення від залізниці - 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Запроектвані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з м. Вінниця.

Загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап, становить 95 осіб, у тому числі на проектних об'єктах - 35 осіб.

ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

У південній частині до території проектування примикає вул. Лебединського з параметрами червоних ліній - 50 м та проїжджою частиною 18,0 м, у східній – вулиця Привокзальна, з параметрами червоних ліній 40 м та проїжджою частиною 14,0 м.

Таблиця 5.1

Параметри вулично-дорожньої мережі

№ з/п	Назва вулиці	Категорія вулиці	Ширина червоних ліній, м	Ширина проїжджої частини, м
1.	вул. Лебединського	Магістральна вулиця загальноміського значення	50	18,0

2.	вул. Привокзальна	Вулиця місцевого значення (у промислових зонах)	40	14,0
----	-------------------	---	----	------

Проектні пропозиції

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Детальним планом території передбачено розвиток вуличної мережі, що включає будівництво нових вулиць і проїздів.

Протяжність вулично-дорожньої мережі в межах детального плану – 1,11 км. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 4,5 м у місцях з двобічним рухом згідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачено 47 машиномісць для тимчасового зберігання легкового транспорту працюючих на підприємствах та додаткові машиномісця у тому числі і для маломобільних груп населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях та через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах.

Внутрішні проїзди забезпечують вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будівель та споруд.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі транспортної мобільності та інфраструктури».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 11,62 м між відмітками 249,48 м до 261,10 м у Балтійській системі висот.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

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

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Під нове будівництво існує можливість влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обсіпкою - пісок та щєбінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

На розрахунковий етап передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами: 0510100000:03:004:0071, 0510100000:03:004:0072 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості 11.02); 0510100000:03:004:0042, 0510100000:03:004:0041, 0510100000:03:004:0043;

0510100000:03:004:0044 – для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу (12.11).

Проект містобудівних умов та обмежень будівель громадської забудови

Переважні види використання:

- торговельні комплекси;
- торговельні центри;
- багатофункціональні громадські центри;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства громадського обслуговування;
- підприємства торгівлі, магазини;

Супутні види використання:

- вбудовані адміністративні приміщення;
- вбудовані офісні приміщення;
- вбудовані складські приміщення;
- аптеки;
- підприємства побутового обслуговування;
- об’єкти технічного та інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об’єкти;
- автостоянки та гаражі для зберігання автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування об’єкту;
- об’єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.1

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	За цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15). За функціональним призначенням –території громадської забудови.
---	--

Таблиця 8.2

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту (щодо інших об’єктів).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018. Для інших об’єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

		Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м. Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними». Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України «Про енергетичну ефективність», Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1555 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про електронні комунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом

		<p>Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p> <p>Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	---

Проект містобудівних умов та обмежень складських будівель

До переважного виду використання території відноситься:

- складські будівлі,
- складські будівлі (продовольчі, промтоварні).
- Складські об'єкти;
- промислові підприємства V класу шкідливості за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;

Супутні види використання:

- станція технічного обслуговування;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об'єкти;
- автостоянки і гаражі для зберігання легкових та вантажних автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.3

<p>Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні</p>	<p>Територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості 11.02). Функціональне призначення земельної</p>
--	---

ділянки – виробнича територія.

Таблиця 8.4

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок для будівництва та обслуговування складських будівель		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12,00 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 55%. Відповідно до вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м. Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 50 м (додаток № 4 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96») Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій,	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова

<p>відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.</p>	<p>територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
---	---

Проект містобудівних умов та обмежень об'єктів дорожнього сервісу

До переважного виду використання території відноситься:

- автомобільні мийки;
- станції технічного обслуговування;
- транспортні об'єкти.

До супутнього виду використання території відноситься:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- автостоянки і гаражі для зберігання легкових та вантажних автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.5

<p>Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки</p>	<p>Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12:11). Функціональне призначення земельної ділянки –</p>
--	--

містобудівній документації на місцевому рівні

земельні ділянки транспорту.

Таблиця 8.6

Містобудівні умови та обмеження використання земельних для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50% . Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м. Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 15 м (таблиці 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів . Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів . Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів . Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної

	ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	---

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану території в межах проектування наявні існуючі мережі централізованого водопостачання населеного пункту.

Проектні рішення

Для вирішення схем водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

На перспективу підключення проектної забудови виконується до централізованої системи водопостачання населеного пункту.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 12,54 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 15 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на

відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

В межах детального плану території наявний один існуючий пожежний гідрант. Проектними рішеннями передбачено влаштування додаткових двох пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги.»).

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням Закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанови КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів питного водопостачання».

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Існуючий стан

На час розроблення детального плану території в межах проектування наявні існуючі мережі каналізації населеного пункту.

Система мереж водовідведення населеного пункту експлуатується КП «Вінницяоблводоканал» Каналізаційні очисні споруди м. Вінниця розташовані у південній частині м. Вінниця у мікрорайоні Сабарів. Загальна навантаженість каналізаційних очисних споруд населеного пункту становить – 150 м³/добу.

Проектні рішення

Використані та забруднені стоки скидають до існуючих каналізаційних мереж і направляють на каналізаційні очисні споруди населеного пункту.

Згідно з розрахунком за укрупненими показниками відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» сумарний об'єм побутових стічних вод складає 11,29 м³/добу.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

У межі розроблення детального плану території проходять підземні кабельні лінії електропередачі високої та низької напруги, а також розташовано 2 електрошафи у межах детального плану території.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі.

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

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

Схему підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану, територія проектування забезпечена системою газопостачання.

Проектні рішення

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території існує можливість підключення проектних будівель та споруд до централізованої мережі газопостачання населеного пункту.

Разом з тим, остаточний варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання, за умови технологічної необхідності, визначатися на подальших стадіях проектування з врахуванням технічних умов, які надаються обслуговуючою організацією.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

В північній частині території детального плану по вул. Привокзальна наявні існуючі мережі дощової каналізації.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу України, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у центральній частині детального плану території.

Остаточні умови будівництва системи відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення м. Вінниця.

Вивіз та знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на Стадницький полігон зі складування твердих побутових відходів, обслуговуючою компанією КУП «ЕКОВІН».

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

Відповідно до вимог п. 2.27 Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145 (далі ДСП № 145) видалення побутових відходів обов'язково повинно включати їх оброблення (перероблення) шляхом промислового сортування з подальшим перевезенням вторинної сировини, небезпечних відходів, органічної складової та складової побутових відходів, що не підлягає утилізації (після її глибокого пресування до щільності природних ґрунтів (більше 1 т/куб.м) і подальшого брикетування), до місць чи об'єктів утилізації, знешкодження або захоронення відповідно до вимог законодавства про відходи та санітарного законодавства. Залежно від вмісту органічних речовин окремі складові побутових відходів підлягають утилізації шляхом їх оброблення (перероблення) на

спеціалізованих підприємствах з отримання кінцевого продукту – біогумусу або біопродукції на його основі.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежну безпеку забезпечує 5 Державна пожежно-рятувальна частина, що розташована поруч із територією проектування на відстані біля 100 метрів. Відстань від пожежного депо до території проектування повинна відповідати вимогам державних будівельних норм (3,0 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Згідно В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 15 л/с, і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

В межах детального плану території наявний один існуючий пожежний гідрант. Проектними рішеннями передбачено влаштування додаткових двох пожежних гідрантів на мережі водопостачання.

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги.»).

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (існуючий стан)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
3	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.15	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
5	-	-	-	-	Іншого громадського призначення	-	-
6	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.08	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
7	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	2	06	01	20601.2	Території залізничного транспорту	12.01	11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
9	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
10	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.14	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

11	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
12	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
13	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
14	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
15	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
16	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
17	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.11	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
18	2	06	01	20601.2	Території залізничного транспорту	12.01	11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
19	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
20	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
21	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
22	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
23	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
24	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
25	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02

26	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
27	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.15	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
28	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
29	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
30	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
31	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
32	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.11	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
33	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.11	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Таблиця 12.2

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	V
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	

01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	V
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	V
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	

06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	

10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	

Таблиця 12.3

Земельні ділянки, на які поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
0510100000:03:004:0048	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03
0510100000:03:011:0046		

0510100000:03:004:0073	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01
0510100000:03:004:0035		
0510100000:03:004:0072		
0510100000:03:004:0071		
0510100000:03:004:0042		
0510100000:03:004:0041		
0510100000:03:004:0044		
0510100000:03:011:0046	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	05.02

Перспективне використання земель

Таблиця 12.4

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (розрахунковий етап)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

3	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.15	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
5	-	-	-	-	Іншого громадського призначення	-	-
6	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.08	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
7	2	01	-	20100.0	території промислових підприємств	11.02	03.07; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
8	2	06	01	20601.2	Території залізничного транспорту	12.01	11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
9	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
10	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.14	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
11	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
12	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
13	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
14	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
15	2	06	05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.11	11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

16	2	06	05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.11	11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
17	2	01	-	20100.0	території промислових підприємств	11.02	11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
18	2	06	01	20601.2	Території залізничного транспорту	12.01	11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
19	2	06	05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.11	11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
20	2	06	05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.11	11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
21	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
22	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
23	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
24	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
25	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
26	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
27	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.15	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
28	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
29	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
30	3	01	-	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
31	1	01	-	10100.0	Території житлової забудови	02.01	02.05; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
32	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.11	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

33	2	06	-	20600.0	Території транспортно-складської забудови	12.11	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
----	---	----	---	---------	---	-------	--

Таблиця 12.5

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,1274	0510100000:03:004:0073	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
2	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,006	0510137000:03:004:0021	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
3	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,048	0510100000:03:004:0061	1.11.5; 1.12.9	03.15
4	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0164	0510100000:03:004:0054	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

5	Іншого громадського призначення	-	-	-	0,0149	0510100000:03:004:0002	-	-
6	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,0624	0510100000:03:004:0035	3.2.10; 1.14.10	12.08
7	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0975	0510100000:03:004:0072	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
8	Земельні ділянки транспорту	12	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	26,1252	0510100000:01:045:0048*	1.14.1; 3.2.1	12.01
9	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0166	0510100000:03:004:0060	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

10	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,1	0510137000:03:004:0024	-	03.14
11	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,056	0510100000:03:004:0053	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
12	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,2684	0510100000:03:004:0052	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
13	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0656	0510137000:03:004:0022	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
14	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0401	0510100000:03:004:0049	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

15	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0584	0510100000:03:004:0042	1.8	02.01
16	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0626	0510100000:03:004:0041	1.8	02.01
17	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,5378	0510100000:03:004:0071	1.14;3.2. 10	12.11
18	Земельні ділянки транспорту	12	12.01	Для розміщення будівель і споруд залізничного транспорту	1,6786	0510100000:03:011:0046	1.14.1; 3.2.1	12.01
19	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,052	0510100000:03:004:0043	1.8	02.01

20	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0492	0510100000:03:004:0044	1.8	02.01
21	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0338	0510100000:03:004:0046	1.8	02.01
22	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0202	0510100000:03:004:0057	1.8	02.01
23	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0141	0510100000:03:004:0047	1.8	02.01
24	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0161	0510100000:03:004:0056	1.8	02.01

25	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,032	0510100000:03:004:0050	1.8	02.01
26	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0317	0510100000:03:004:0048	1.8	02.01
27	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,2709	0510100000:03:004:0077	1.11.5; 1.12.9	03.15
28	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1	0510100000:03:011:0044	1.8	02.01
29	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1	0510100000:03:011:0045	1.8	02.01

30	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.07	Для городництва	0,0389	0510137000:03:011:0023	1.2; 2.2	01.07
31	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1	0510137000:03:011:0022	1.8	02.01
32	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,119	0510100000:03:011:0049	1.14;3.2.10	12.11
33	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,051	0510100000:03:011:0050	1.14;3.2.10	12.11

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території.

Таблиця 12.6

Таблиця цільового призначення земельних ділянок розрахунковий етап

НКМ на графічних	За проектом:			Площа в межах розробки	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового				

		Розділ	Підрозділ	призначення	ДПТ, га			
1	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,1274	0510100000:03:004:0073	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
2	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,006	0510137000:03:004:0021	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
3	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,048	0510100000:03:004:0061	1.11.5; 1.12.9	03.15
4	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0164	0510100000:03:004:0054	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
5	Іншого громадського призначення	-	-	-	0,0149	0510100000:03:004:0002	-	-

6	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,0624	0510100000:03:004:0035	3.2.10; 1.14.10	12.08
7	Земельні ділянки промисловості	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,0975	0510100000:03:004:0072	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
8	Земельні ділянки транспорту	12	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	26,1252	0510100000:01:045:0048*	1.14.1; 3.2.1	12.01
9	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0166	0510100000:03:004:0060	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
10	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,1	0510137000:03:004:0024	-	03.14

11	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,056	0510100000:03:004:0053	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
12	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,2684	0510100000:03:004:0052	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
13	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0656	0510137000:03:004:0022	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
14	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0401	0510100000:03:004:0049	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
15	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,0584	0510100000:03:004:0042	1.14;3.2. 10	12.11

16	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,0626	0510100000:03:004:0041	1.14;3.2.10	12.11
17	Земельні ділянки промисловості	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,5378	0510100000:03:004:0071	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
18	Земельні ділянки транспорту	12	12.01	Для розміщення будівель і споруд залізничного транспорту	1,6786	0510100000:03:011:0046	1.14.1; 3.2.1	12.01
19	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,052	0510100000:03:004:0043	1.14;3.2.10	12.11
20	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,0492	0510100000:03:004:0044	1.14;3.2.10	12.11

21	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0338	0510100000:03:004:0046	1.8	02.01
22	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0202	0510100000:03:004:0057	1.8	02.01
23	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0141	0510100000:03:004:0047	1.8	02.01
24	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0161	0510100000:03:004:0056	1.8	02.01
25	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,032	0510100000:03:004:0050	1.8	02.01

26	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0317	0510100000:03:004:0048	1.8	02.01
27	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,2709	0510100000:03:004:0077	1.11.5; 1.12.9	03.15
28	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1	0510100000:03:011:0044	1.8	02.01
29	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1	0510100000:03:011:0045	1.8	02.01
30	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.07	Для городництва	0,0389	0510137000:03:011:0023	1.2; 2.2	01.07

31	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1	0510137000:03:011:0022	1.8	02.01
32	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,119	0510100000:03:011:0049	1.14;3.2. 10	12.11
33	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,051	0510100000:03:011:0050	1.14;3.2. 10	12.11

Примітки:

*Примітка 1. Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території.

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- регулювання поверхневого стоку.

Очікувані впливи на показники та індикатори: максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- самопливної господарсько-побутової каналізації;

- самопливної каналізації дощових та талих вод.

Очікувані впливи на індикатори: повне інженерне забезпечення об'єктів промисловості.

3. Будівництво транспортної мережі (короткостроковий та середньостроковий періоди).

Включає:

- проїзди;
- смуги для руху пішоходів та велосипедів;
- технологічні та розворотні майданчики;
- автостоянки для легкових автомобілів.

Очікувані впливи на індикатори: транспортне забезпечення проектних об'єктів промисловості, забезпечення проїзду пожежними автомобілями та іншим обслуговуючим транспортом відповідно до нормативних вимог.

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостроковий період, середньостроковий період, довгостроковий період).

- виробничо-складські будівлі та об'єкти дорожнього сервісу.

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації «Генеральний план міста Вінниця».

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Генеральний план м. Вінниця»;
- концепція інтегрованого розвитку Вінницької міської територіальної громади 2030 затвердженої рішенням Вінницької міської ради від 24.02.2023 № 1464;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;
- дані Держгеокадастру.

14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень для розміщення, будівництва та обслуговування об'єктів виробництва заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного

стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивація, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму безпеки шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;
- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;
- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від підприємства V класу шкідливості визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- від автомобільної мийки самообслуговування – 15 м відповідно до таблиці 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- від станції технічного обслуговування – 25 м відповідно до таблиці 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- у містобудівній документації встановлена прибережна захисна смуга від водних об'єктів відповідно до рішення виконкому № 399 від 24.05.1996 р.;
- зона акустичного забруднення від залізниці - 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;
- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метрів.

Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ**

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектний рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
1.1	Територія в межах проектування	га	6,8262	6,8262	6,8262	6,8262
	у тому числі:					
1.2	Території транспорту	га	2,7578	2,9800	2,9800	2,9800
1.3	Території громадської забудови	га	1,1278	0,6353	0,6353	0,6353
1.4	Території житлової забудови	га	0,6701	0,4479	0,4479	0,4479
1.5	Промислові території	га	-	0,4925	0,4925	0,4925
1.6	Території сільськогосподарського призначення	га	0,0389	0,0389	0,0389	0,0389
2.	Чисельність працюючих	осіб	60	95	95	95
3.	Транспорт					
3.1	Протяжність проїздів	км	0,90	1,11	1,11	1,11
3.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	15	47	47	47
4.	Інженерне обладнання					
4.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	7,92	12,54	12,54	12,54
4.1.2	Протяжність мереж	км	1,50	1,53	1,53	1,53
4.2	Водовідведення, всього	м ³ /добу	7,13	11,29	11,29	11,29
4.2.2	Протяжність мереж	км	1,39	1,60	1,60	1,60
4.3	Електропостачання Протяжність мереж	км	1,75	1,90	1,90	1,90
4.4	Газопостачання Протяжність мереж	км	0,92	0,92	0,92	0,92
4.5	Дощова каналізація Протяжність мереж	км	0,25	2,12	2,12	2,12

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА