

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

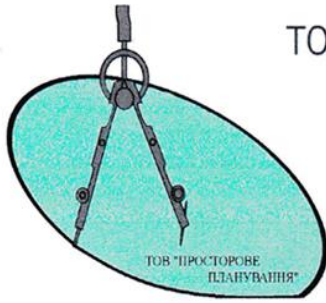
21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76

ІВАН UA 443510050000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»;

Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006  
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

---

**Детальний план території, в межах  
земельних ділянок з кадастровими но-мерами:  
0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108,  
0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061,  
0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"

21050, м. Вінниця, вул. Визволення, буд. 2, кімната 217, тел. (093) 766-82-76  
IBAN UA 44351005000026002879119527, АТ «Укрсиббанк»,  
Платник єдиного податку 3 за ставкою 5% без реєстрації ПДВ, ЄДРПОУ 44457006  
e-mail: tovpp.vin@gmail.com

**Детальний план території, в межах  
земельних ділянок з кадастровими но-мерами:  
0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108,  
0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061,  
0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075**

**Замовник: Департамент архітектури та містобудування ВМР**

**20-ДПТ-2024**

**Директор**

**А.Д. Нелюбій**

**Головний архітектор проекту**

**Г.С. Мальований**

**2024**

## ЗМІСТ

Позначення	Назва	Аркуш
20-ДПТ-2024.ЗМ	Зміст	2
20-ДПТ-2024.СП	Склад проекту	4
20-ДПТ-2024.ПД	Підтвердження ГАП'а	5
20-ДПТ-2024.ВУ	Відомість учасників проектування	6
20-ДПТ-2024.ПЗ	Пояснювальна записка	7
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	<b>Креслення</b>	
1	Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:25000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні	М 1:1000
3	План функціонального зонування території	М 1:1000
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній	М 1:1000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів	М 1:1000 М 1:200
6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
7	Схема інженерної підготовки та вертикального планування	М 1:1000

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Н-р тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	20-ДПТ-2024.ПЗ	Пояснювальна записка	
		Графічні матеріали	

**Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів**

**Головний архітектор проекту**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Архітектора  
Серія АА №004754

**Г.С. Мальований**

**Інженер - землевпорядник**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія № 012005

**В.Е. Бичковський**

## ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

<b>Розділ проекту</b>	<b>Посада</b>	<b>ПІБ</b>	<b>Підпис</b>
Детальний план території	Розробив	Г.С. Мальований	
	Автор проекту	Г.С. Мальований	
	ГАП	Г.С. Мальований	
	Інженер – землевпорядник	В.Е. Бичковський	

<b>1</b>	<b>Вступ .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ .....</b>	<b>10</b>
2.1	Комплексна оцінка території .....	10
2.2	Просторово-планувальна організація території .....	11
2.2.1	Ситуаційний план.....	11
2.2.2	Планувальний каркас та система розселення.....	12
2.3	Землеустрій та землекористування.....	13
2.3.1	Сучасне використання земель.....	13
2.4	Забудова територій та господарська діяльність .....	18
2.4.1	Розміщення житлового фонду.....	18
2.4.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень .....	18
2.4.3	Розміщення виробничих об'єктів .....	18
2.4.4	Збереження традиційного середовища.....	18
2.5	Обслуговування населення.....	19
2.6	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	19
2.6.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит .....	19
2.6.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення .....	19
2.6.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	19
2.6.4	Організація громадського транспорту .....	20
2.6.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	20
2.6.6	Організація паркувального простору .....	20
2.7	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	20
2.7.1	Водопостачання та водовідведення.....	20

Зам. інв. №						<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>			
	Підпис і дата								
Інв. № ор.	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
	Виконав		Мальований			2024	ДПТ	1	64
	ГАП		Мальований				ТОВ "ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ"		
Пояснювальна записка									

2.7.2	Електропостачання.....	20
2.7.3	Газопостачання .....	21
2.7.4	Теплопостачання .....	21
2.7.5	Трубопровідний транспорт.....	21
2.7.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	21
2.8	Підготовка та благоустрій території .....	21
2.8.1	Інженерна підготовка і захист території .....	21
2.8.2	Благоустрій території.....	21
2.8.3	Використання підземного простору .....	21
2.8.4	Поводження з відходами .....	22
<b>3</b>	<b>ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі.....</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ...</b>	<b>25</b>
4.1	Просторово-планувальна організація території .....	25
4.1.1	Ситуаційний план.....	25
4.1.2	Планувальний каркас та система розселення.....	26
4.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	26
4.3	Обмеження у використанні земельних ділянок .....	29
4.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок .....	29
4.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок .....	30
4.4	Функціональне зонування території детального планування.....	31
4.5	Забудова територій та господарська діяльність .....	34
4.5.1	Розміщення житлового фонду.....	34
4.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів .....	34
4.5.3	Розміщення виробничих об'єктів .....	34
4.5.4	Збереження традиційного середовища.....	34
4.6	Обслуговування населення.....	34

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			2	

4.7	Транспортна мобільність та інфраструктура.....	36
4.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура .....	36
4.7.2	Організація громадського транспорту .....	37
4.7.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури ...	37
4.7.4	Організація паркувального простору .....	38
4.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	38
4.8.1	Водопостачання та водовідведення.....	38
4.8.2	Електропостачання.....	40
4.8.3	Газопостачання .....	40
4.8.4	Теплопостачання .....	40
4.8.5	Трубопровідний транспорт.....	40
4.8.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти .....	41
4.9	Інженерна підготовка та благоустрій території .....	41
4.9.1	Інженерна підготовка і захист території .....	41
4.9.2	Благоустрій території.....	42
4.9.3	Використання підземного простору .....	42
4.9.4	Поводження з відходами .....	43
4.10	Землеустрій та землекористування.....	43
4.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	43
4.10.2	Формування земельних ділянок .....	58
4.10.3	Реєстрація земельних ділянок.....	58
4.11	План реалізації містобудівної документації.....	60
4.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації .....	60
4.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану .....	61
4.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації .....	61

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			3	

4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування..... 61

4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.....61

**5 Основні техніко-економічні показники детального плану території .....62**

**6 ДОДАТКИ.....69**

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

## 1 Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами.

Детальний план території «Детальний план території, в межах земельних ділянок з кадастровими номерами: 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075» розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місця їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

5

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.
- призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Розроблення детального плану території виконане ТОВ «Просторове планування», відповідно до договору укладеного з Департаментом архітектури та містобудування ВМР, який виступає замовником містобудівної документації.

Містобудівна документація виконана на підставі та згідно вимог:

- рішення міської ради від 23.02.2024 № 2172;
- рішення міської ради від 24.04.2024 № 2287;

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

6

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2024 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 1 000;

- вихідних даних, наданих замовником;

- нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:

1. ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

2. Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.

3. ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

5. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

6. Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

7. ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації.

- державних та громадських інтересів.

При розробленні детального плану території використано матеріали:

- «Схема планування території Вінницького району», розробленої ТОВ "ДІПРОЦИВІЛЬПРОМБУД", затвердженої рішенням районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018 р. №681.

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

7

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

- Закону України «Про основи містобудування».
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Закон України «Про архітектурну діяльність».
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»
- Закон України «Про місцеве самоврядування».
- Водний кодекс України.
- Земельний кодекс України.
- Правила благоустрою міста.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт по землеустрою та землекористуванню є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України “Про землеустрій”, м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт”, м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України “Про державний земельний кадастр”, м. Київ від 07.07.2011 р.,№3613-VI.
7. “Порядок ведення Державного земельного кадастру” затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

8

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану».

Затверджена в чинному порядку дійсна містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на даній території.

Склад і зміст детального плану території прийняті відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926 та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	20-ДПТ-2024.ПЗ	

## 2 ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЙ

### 2.1 Комплексна оцінка території

Територія проектування, загальною площею 6,7169 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області.

#### Природно-кліматичні умови

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться в північно-західному районі (район І), згідно архітектурно-будівельному кліматичному районуванню території України, клімат помірно- континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

- Середня температура повітря січня мінус  $-5-8^{\circ}\text{C}$ .
- Середня температура повітря липня  $18-20^{\circ}\text{C}$ .
- Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.
- Сейсмічність району до 6 балів.
- Кількість опадів за рік складає 6,0-710 мм.
- Снігове навантаження – 1350 Па.
- Річна сума сонячної радіації – 101 ккал/см<sup>2</sup>
- Середньорічна кількість опадів складає 460-520 мм.
- Максимальна швидкість вітру в січні – 5-6 м/с
- Переважний напрям вітру протягом року:
  - в січні - північно-західний, західний;
  - липні – західний.

#### Інженерно-будівельні умови території

Рельєф ділянки не помірний з невираженою яружною ерозією. Ухил території спрямований в південно-західному напрямках. Перепад висот в межах території проектування складає орієнтовно 6,0 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 288,50 м до 294,44 м. Територія, що розглядається, не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня. В межах території відсутні водні об'єкти.

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

10

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Територія, що розглядається детальним планом обмежена:

- із півночі – територією сільськогосподарського призначення;
- із півдня – автодорогою категорійного значення М30;
- із заходу – територією сільськогосподарського призначення;
- із сходу – територією сільськогосподарського призначення.

Територія, що розглядається, включає в себе територію громадської забудови та сільськогосподарську територію без забудови.

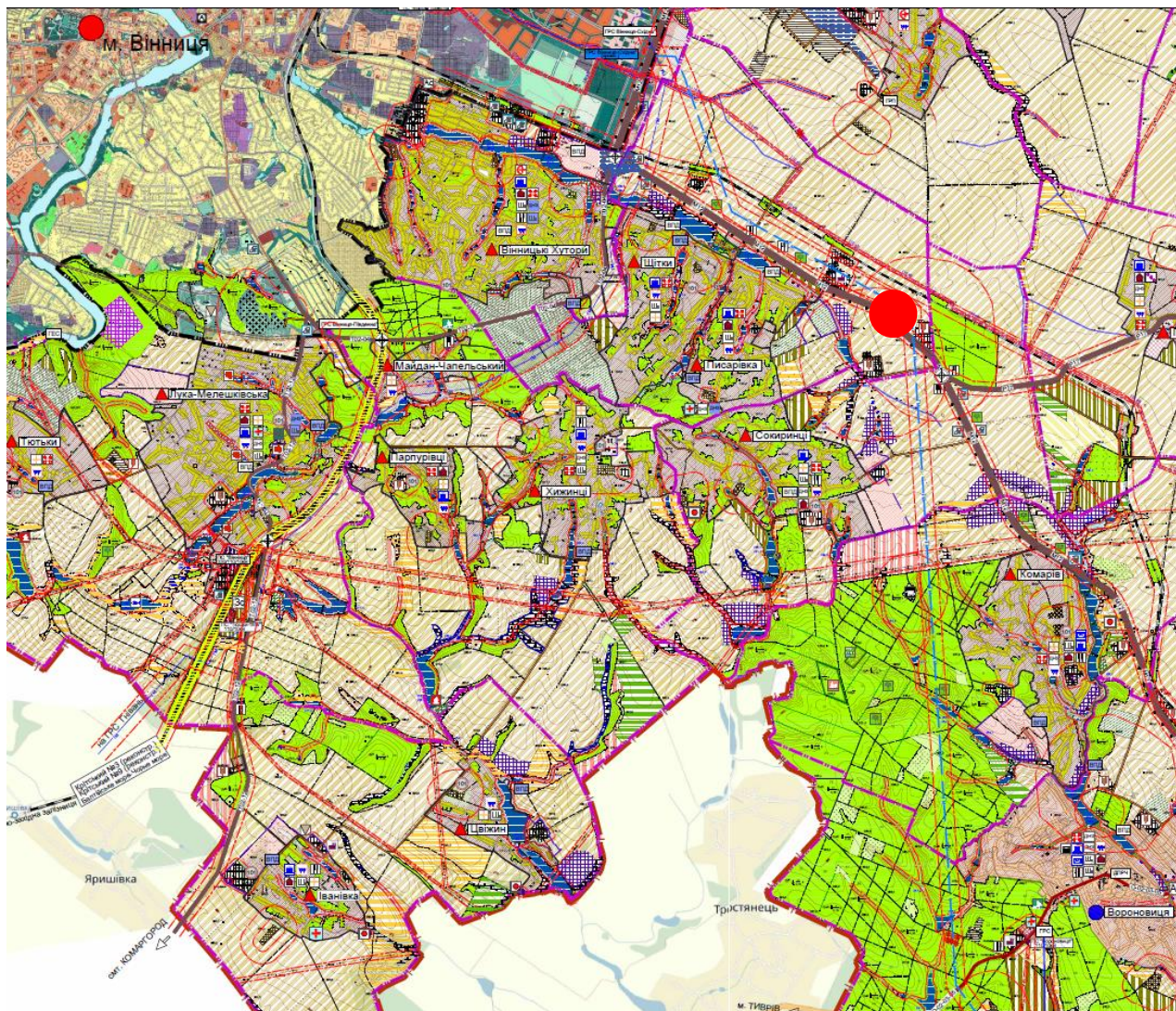
За матеріалами топографо-геодезичної зйомки в межах території проектування прокладені інженерні мережі відсутні

## 2.2 Просторово-планувальна організація території

### 2.2.1 Ситуаційний план

Територія розроблення детального плану, площею 6,7169 га розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області (див. рис.1).

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					20-ДПТ-2024.ПЗ	Лист
								11
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			



Малюнок 1 – Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту

### 2.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована за межами населеного пункту, на території Вінницької міської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області. На даний час територія детального плану представлена у вигляді вільної від забудови території сільськогосподарського призначення та громадської забудови.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує організації та надання додаткових функцій. Існують

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою.

## 2.3 Землеустрій та землекористування

### 2.3.1 Сучасне використання земель

В межі детального плану території входять сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075, на території: Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області.

За наявною інформацією в базі ДЗК земельні ділянки:

0520685200:05:002:0137– земельна ділянка приватної власності. Власник: Жебровський Олександр Фердинандович. Ділянка 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства».

0520685200:05:002:0108– земельна ділянка приватної власності. Власник: Інформація відсутня. Ділянка 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства».

0520685200:05:002:0107 – земельна ділянка приватної власності. Власник: Жебровський Олександр Фердинандович. Ділянка 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства».

0520685200:05:002:0061 – земельна ділянка приватної власності. Власник: Жебровський Олександр Фердинандович. Ділянка 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

0520685200:05:002:0086 – земельна ділянка приватної власності Власник: Жебровський Олександр Фердинандович. Ділянка 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

						<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		13

0520685200:05:002:0075 – земельна ділянка приватної власності Власник: Жебровський Олександр Фердинандович. Ділянка 01.01 «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

В межах детального плану території не розташовані земельні ділянки, не надані у власність чи користування, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також землі запасу, резерву.

**Існуючий стан земельної ділянки:**

**1. Кадастровий номер:** 0520685200:05:002:0137.

**Власник:** Жебровський Олександр Фердинандович

**Місце** розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, Писарівська сільська рада.

**Форма власності:** приватна.

**Категорія земель:** (100) *землі сільськогосподарського призначення*, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», код цільового призначення земельної ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Згідно з Класифікацією видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 земельна ділянка відноситься до земель, *Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами (013.00)*.

**Площа:** 0.7500 га

**Під'їзд до земельної ділянки** здійснюється з дороги загального користування.

**Наявні обмеження у використанні земельної ділянки:** за наявною інформацією в ДЗК - Відсутні.

**2. Кадастровий номер:** 0520685200:05:002:0108.

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

14

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**Власник:** Інформація відсутня

**Місце розташування земельної ділянки:** Вінницька область,  
Вінницький район, Писарівська сільська рада.

**Форма власності:** приватна.

**Категорія земель:** (100) *землі сільськогосподарського призначення*, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», код цільового призначення земельної ділянки **01.03** – для ведення особистого селянського господарства.

Згідно з Класифікацією видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 земельна ділянка відноситься до земель, *рілля (001.01)*.

**Площа:** 0.4000 га

**Під'їзд до земельної ділянки** здійснюється з дороги загального користування.

**Наявні обмеження у використанні земельної ділянки:** за наявною інформацією в ДЗК - Відсутні.

**3. Кадастровий номер:** 0520685200:05:002:0107.

**Власник:** Жебровський Олександр Фердинандович

**Місце розташування земельної ділянки:** Вінницька область,  
Вінницький район, Писарівська сільська рада.

**Форма власності:** приватна.

**Категорія земель:** (100) *землі сільськогосподарського призначення*, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

15

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

цільового призначення земель», код цільового призначення земельної ділянки **01.03** – для ведення особистого селянського господарства.

Згідно з Класифікацією видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 земельна ділянка відноситься до земель, **рілля (001.01)**.

**Площа:** 1.0000 га

**Під'їзд до земельної ділянки** здійснюється з дороги загального користування.

**Наявні обмеження у використанні земельної ділянки:** за наявною інформацією в ДЗК - Відсутні.

**4. Кадастровий номер:** 0520685200:05:002:0061.

**Власник:** Жебровський Олександр Фердинандович

**Місце розташування земельної ділянки:** Вінницька область, Вінницький район, Писарівська сільська рада.

**Форма власності:** приватна.

**Категорія земель:** (200) *землі житлової та громадської забудови*, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», код цільового призначення земельної ділянки **03.08** – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Згідно з Класифікацією видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 земельна ділянка відноситься до земель, **сіножаті (002.01)**.

**Площа:** 1.0000 га

**Під'їзд до земельної ділянки** здійснюється з дороги загального користування.

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

16

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**Наявні обмеження у використанні земельної ділянки:** за наявною інформацією в ДЗК - Відсутні.

**5. Кадастровий номер:** 0520685200:05:002:0086.

**Власник:** Жебровський Олександр Фердинандович

**Місце розташування земельної ділянки:** Вінницька область, Вінницький район, Писарівська сільська рада.

**Форма власності:** приватна.

**Категорія земель:** (100) *землі сільськогосподарського призначення*, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», код цільового призначення земельної ділянки **01.01** – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Згідно з Класифікацією видів земельних угідь, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 земельна ділянка відноситься до земель, *рілля (001.01)*.

**Площа:** 1.7694 га

**Під'їзд до земельної ділянки** здійснюється з дороги загального користування.

**Наявні обмеження у використанні земельної ділянки:** за наявною інформацією в ДЗК – Відсутні.

**6. Кадастровий номер:** 0520685200:05:002:0075.

**Власник:** Жебровський Олександр Фердинандович

**Місце розташування земельної ділянки:** Вінницька область, Вінницький район, Писарівська сільська рада.

**Форма власності:** приватна.

**Категорія земель:** (100) *землі сільськогосподарського призначення*, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України.

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

17



- об'єкти культурної спадщини, їх території та зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурні заповідники;
- історико-культурні заповідні території;
- охоронювані археологічні території;
- музеї в межах території розроблення детального плану.

## 2.5 Обслуговування населення

Обслуговування населення - відповідні об'єкти в межах території містобудівної документації на місцевому рівні відсутні.

## 2.6 Транспортна мобільність та інфраструктура

### 2.6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна доступність до території, що розглядається, виконуються з основних магістральних вузлів, що являються автошляхами категорійного значення. З південної сторони автошляхом міжнародного значення М30. Пішохідно-транспортна мережа територій не розвинена.

### 2.6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Мережі зовнішнього транспортного сполучення проходять за межами детального плану. Для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі – пропозиції відсутні.

### 2.6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортне обслуговування території здійснюється по існуючому категорійному автошляху, що проходить повз території за межами детального плану.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Оснoву структури вуличної мережі території проектування складає існуючий автошлях.

Рух по території легковим транспортом, спецтехнікою (пожежних машин, технікою для обслуговування інженерних мереж тощо) не передбачений.

#### **2.6.4 Організація громадського транспорту**

Громадський транспорт представлений у вигляді, маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення.

#### **2.6.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Зовнішні та внутрішні пішохідні зв'язки на території детального планування відсутні. Велосипедна інфраструктура не забезпечена.

#### **2.6.6 Організація паркувального простору**

Зберігання легкових автомобілів не передбачене відповідно до функціонального зонування території.

Паркомісця не забезпечені на територіях сільськогосподарського призначення.

### **2.7 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

#### **2.7.1 Водопостачання та водовідведення**

Джерелом водопостачання об'єктів розташованих за межами території є свердловини. Через ділянку проектування не прокладені водоводи.

Мережі побутової та зливової каналізації відсутні.

#### **2.7.2 Електропостачання**

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, не передбачений.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

							<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			20

### 2.7.3 Газопостачання

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП до об'єктів розміщених за межами.

### 2.7.4 Теплопостачання

Вся забудова в межах ДПТ тепловою енергією не забезпечується.

### 2.7.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

### 2.7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування не прокладені кабельні лінії електрозв'язку.

## 2.8 Підготовка та благоустрій території

### 2.8.1 Інженерна підготовка і захист території

Водовідведення поверхневих вод здійснюється по лотках проїжджої частини з подальшим відводом по рельєфу на території.

Дорожнє полотно виконане з твердого покриття. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

### 2.8.2 Благоустрій території

Благоустрій території частково здійснений у вигляді вуличного озеленення.

### 2.8.3 Використання підземного простору

В даний час підземний простір території не використовується.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

21

## 2.8.4 Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з приватних територій відбувається через постачальника послуг надання послуг із поведження з відходами.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					20-ДПТ-2024.ПЗ	Лист
								22
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

### 3 ЧАСТИНА II Модель розвитку територій детального планування у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, щоб обґрунтувати розташування певних об'єктів (виробничих, громадських, інженерно-транспортних).

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

23

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогностичної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий — існуючий і прогностичний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

## 4 ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

### 4.1 Просторово-планувальна організація території

#### 4.1.1 Ситуаційний план

«Схемою планування території Вінницького району», розробленої ТОВ "ДІПРОЦИВІЛЬПРОМБУД", затвердженої рішенням районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018 р. №681, території які входять в межі розроблення детального плану за наданою інформацією Департаментом архітектури та містобудування відносяться до територій, що розташовані за межами населеного пункту, в межа Вінницької міської територіальної громади, на яку містобудівна документація не розроблялась.

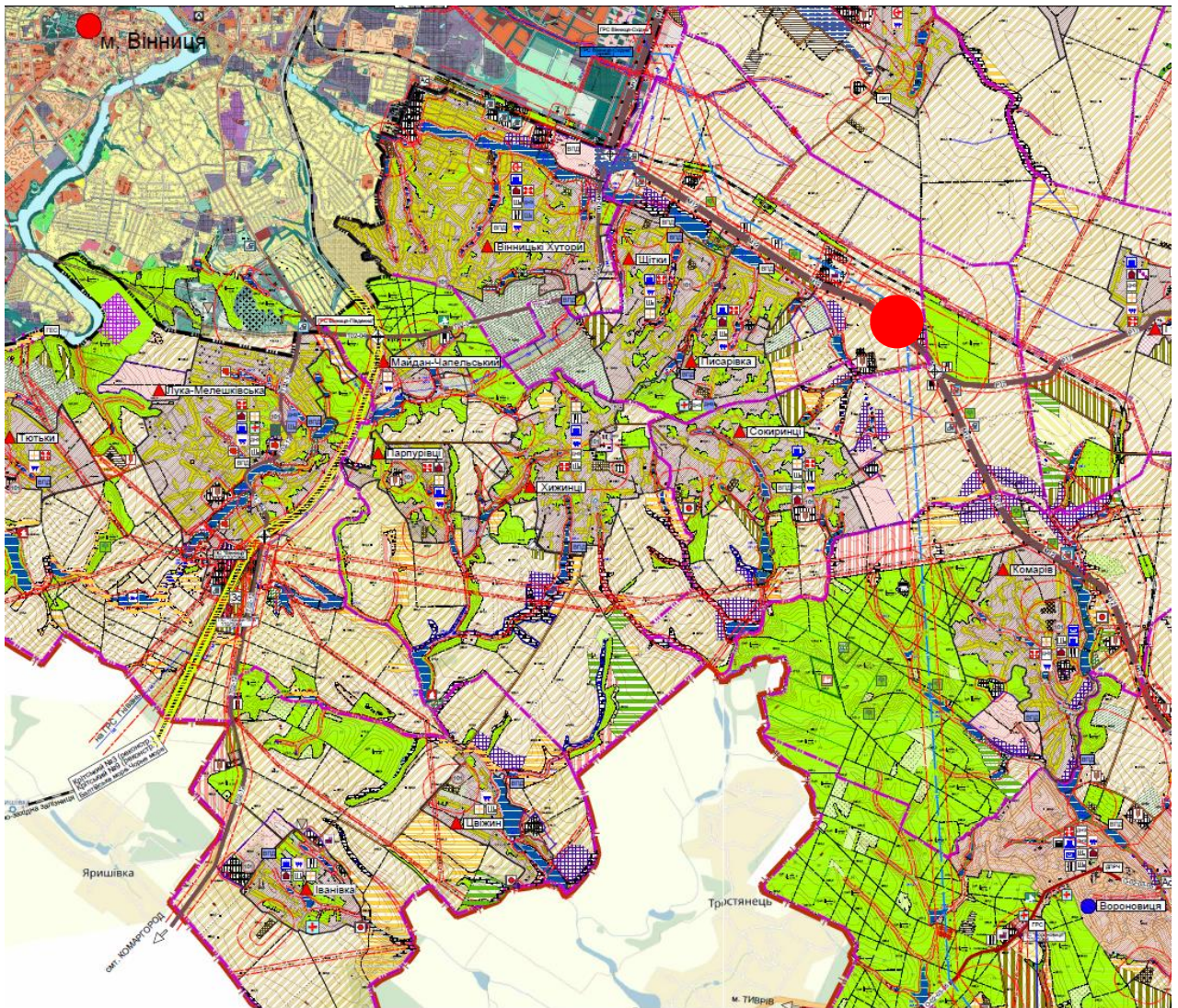


Рисунок 2 – Витяг з Схеми планування території Вінницького району

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

#### 4.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в південно-східній частині Вінницької міської територіальної громади за межами населеного пункту. Проектними рішенням детального плану передбачається створення бази відпочинку населення, об'єкту роздрібної торгівлі з придорожнім закладом громадського харчування.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням однорідності функціональних якостей території.

#### 4.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території відсутні потреби у ландшафтно-рекреаційних територіях, створення та збереження озелених територій користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо.

Натомість згідно статті 48 Закону України «Про охорону земель», при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати 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.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

26

Відповідно до даних регіональної екомережі Вінницької області, територія проектування знаходиться в межах складових структурних елементів екомережі, а саме:

*Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор.* Його основу складають теперішні лісостепові ландшафтні утворення, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутними лучностеповими.

У межах Вінницької області проходить широколистяно-лісова (або південна) вітка Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору. Його довжина із заходу на схід 165 км. Мінімальна ширина цього природного коридору 45 км, максимальна – 73 км.

Північна межа Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору проходить такими населеними пунктами: Хмільник, Калинівка, Турбів, Вороновиця, Немирів, Іллінці, Оратів. Південна його межа проходить такими населеними пунктами: Наддністрянське, Муровані Курилівці, Котюжани, Копайгород, Жмеринка, Копистирин, Деробчин, Джурин, Вапнярка, Митківка, Соболівка, Теплик. Отже, Галицько-Слобожанський субширотний національний екокоридор має звивистий характер.

Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними комплексами, які виникли на місці широколистяно-лісових і лучностепових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорію обумовлює високе гіпсометричне положення поверхні ландшафтів на Жмеринській і Вовковинецькій височинах. У річкових долинах відслонюються четвертинні лесові відклади та малопотужні піщано-глинисті неогенові відклади сармату, які перекривають кристалічний фундамент. Великі площі зайняті структурно-ерозійними хвилястими плато з темно-сірими ґрунтами й чорноземами опідзоленими, в минулому з лучно-степовими асоціаціями, що зростали на

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

типових чорноземах. Ландшафтні комплекси широколистяних лісів займають серед них найбільші схили.

Поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувались на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосново-широколистяно-лісового типу поширені біля смт. Літин і с. Микулинці. Вони теж сформувалися на борових терасах, фрагментарно поширені вздовж р. Південний Буг, у долині р. Соб. Тут на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубово-соснові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ці ландшафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистяно-лісовими і грабово-дубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу залісеність.

У межах Вінницької області поширені різноманітні яружно-балкові місцевості. Вони особливо добре розвинені в центральній частині області. Формуванню яружно-балкової мережі сприяла роздробленість фундаменту на окремі блоки. Зниження-лінеamenti між блоками були успадковані річковими долинами, до яких тяжіє основна частина ярів та балок. Найбільша для цієї області густота і глибина ерозійного розчленування спостерігається саме тут: глибина балок сягає 50 м, а густота розчленування – 0,75 – 1,0 км/км<sup>2</sup>. Там, де долини та балки, вриваються у кристалічні породи щита, контури ерозійних форм набувають каньйоноподібності, їхні схили круті й скелясті, русла порожисті. Схили з ярами часто ускладнені зсувами. Заплавні місцевості займають у ландшафтній структурі області порівняно малі площі. Рослинний покрив заплав – лучний різнотравно-злаковий. Заплавні угіддя використовуються як сіножаті, вигони і пасовища. Русла річок порожисті, трапляються скельні виходи – пороги, шевери та водоспади.

Для Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору типовими є розташовані на березі р. Південний Буг біля м. Вінниці

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

28

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

широколистяно-лісові місцевості з сірими і ясно-сірими лісовими ґрунтами. Тут ростуть дубові ліси, вік яких 180 – 200 років. У лісах поширені дуб черешчатий, явір, граб звичайний, липа, клен, в'яз, ясен, а переважають грабово-дубові ліси. Є урочища, утворені 160 – 200-річними липово-грабово-дубовими, ясенево-кленово-дубовими, грабово-в'язово-кленовими лісами. За своїм складом і віком ці ліси цінні для наукових досліджень. Тут достатньо передумов для організації державного заказника.

Разом з тим, в межі детального плану входять межі об'єкта природо-заповідного фонду ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Алея вікових лип», охоронна зона яких складає 10 м, за рахунок прилеглих територій, обмеження у використанні визначається ст.ст. 39-40 Закону України «Про природно-заповідний фонд»

### 4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

#### 4.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування знаходяться зони об'єктів громадської інфраструктури, торгівельної інфраструктури та закладів громадського харчування. Територія не зазнає впливу шкідливих викидів від підприємств.

#### Перелік об'єктів інженерної інфраструктури

Найменування об'єкта	Нормативна (згідно стану використання на час початку розроблення ДПТ) СЗЗ, або охоронна зона(м)	Власник/ користувач/ орендар
Трансформаторна підстанція	3 м	Комунальна власність

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів комунального господарства, інженерних мереж, що мають вплив на територію

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

29

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Назва об'єкту	Нормативна СЗЗ/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Кабельні лінії електропередачі 10 кВ	-/1,0	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів систем водопостачання, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Водопровід	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Каналізація	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

#### 4.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

30

разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до «Схеми планування території Вінницького району», розробленої ТОВ "ДІПРОЦИВІЛЬПРОМБУД", затвердженої рішенням районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018 р. №681, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

#### 4.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території передбачає створення таких зон:

**Підгрупа – 1**

**Клас – 02**

**Підклас – 04**

**Код функціонального призначення території - 10204.4**

Призначаються для розташування розважальних комплексів та закладів.

Переважні види функціонального призначення:

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутній види функціонального призначення:

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

31

Інв. № ори..	Зам. інв. №
Підпис і дата	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

### **Підгрупа – 1**

### **Клас – 02**

### **Підклас – 05**

### **Код функціонального призначення території - 10205.0**

Призначаються для розташування закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

*Переважні види функціонального призначення:*

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

32

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

*Супутній види функціонального призначення:*

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**Підгрупа - 2**

**Клас – 06**

**Підклас – 06**

**Код функціонального призначення території - 20606.0**

Територія вулиць та доріг.

*Переважні види функціонального призначення:*

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

33

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутній види функціонального призначення:

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

#### **4.5 Забудова територій та господарська діяльність**

##### **4.5.1 Розміщення житлового фонду**

Житловий фон в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

##### **4.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

##### **4.5.3 Розміщення виробничих об'єктів**

Детальним планом не передбачається розміщення виробничих об'єктів.

##### **4.5.4 Збереження традиційного середовища**

Детальним планом не передбачається збереження традиційного середовища.

#### **4.6 Обслуговування населення**

В межах території детального плану пропонується розмістити об'єкти для комфортного громадського обслуговування.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

34

База відпочинку для населення запроектована в західній частині деталь-ного плану. Створення бази з якісними послугами для відпочинку та розваг, включаючи басейни, розраховані на різні вікові групи та інтереси пропозиції, забезпечує комфортні умови відпочинку, розваг та оздоровлення, а також спри-ятиме розвитку туристичної інфраструктури регіону.

Територія бази відпочинку поділена на декілька функціональних зон:

Зона громадського харчування - ресторан, кафе, бар.

Зона басейнів - основний басейн, дитячий басейн, басейн з гідромаса-жем.

Зона відпочинку - шезлонги, парасольки, альтанки, зони для барбекю.

Спортивно-розважальна зона – волейбольна зона, тренажерний майда-нчик.

До складу об'єкту входять:

- адміністративна будівля з рестораном, кафе та баром;
- тимчасові споруди - альтанки
- басейни - 3
- автостоянка легкового транспорту 36 місць;
- дитячий майданчик;
- спортивний майданчик;
- очисні споруди побутової каналізації;
- очисні споруди поверхневих вод;
- трансформаторна підстанція;
- дизельна електростанція;
- насосна станція;
- свердловина для забору води;
- сміттєзбірний майданчик побутових відходів
- об'єкти протипожежної безпеки.

В північній частині території детального планування запропоновано ро-змістити об'єкт роздрібної торгівлі -гіпермаркет з сортувально-складською

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

будівлею та великою парковкою, призначений для забезпечення населення широким асортиментом товарів у різних категоріях. В південно-східній частині території запропоновано розміщення придорожного кафе з альтанками та послугами для відпочинку та дитячим майданчиком.

До складу об'єкту входять:

- Гіпермаркет з адміністративною зоною;
- сортувально-складська будівля;
- придорожнє кафе;
- тимчасові споруди - альтанки;
- дитячий майданчик;
- автостоянка великогабаритного транспорту - 17 місць;
- автостоянка легкового транспорту - 132 місць;
- очисні споруди побутової каналізації;
- очисні споруди поверхневих вод;
- трансформаторна підстанція;
- дизельна електростанція;
- насосна станція;
- свердловина для забору води;
- сміттєзбірний майданчик побутових відходів
- об'єкти протипожежної безпеки.

## 4.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

### 4.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Детальним планом передбачається розміщення об'єктів обслуговування населення та роздрібною торгівлі.

Проектне рішення:

Детальним планом передбачається створення дорожньої мережі в межах проектних земельних ділянок та за рахунок прилеглих територій при оформленні сервітуту на користування, для під'їзду гостьового транспорту до

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

36

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

об'єктів, під'їзду протипожежного транспорту, господарського транспорту щодо вивезення побутових відходів тощо.

Під'їзні шляхи мають магістральний доступ. Розташування поблизу головної автомобільної дороги, що забезпечує зручний доступ з міста та населених пунктів.

Дороги, які ведуть безпосередньо до об'єктів, мають якісне асфальтне покриття і добре позначені дорожніми знаками добре освітлені та обладнані засобами безпеки.

Окремі доріжки для пішоходів, що забезпечують безпечний рух між зонами відпочинку та основними будівлями.

Основні паркувальні зони розташовані біля головних входів, місткістю 36 та 132 авто. Біля окремої будівлі сортування передбачені відокремлені стоянки для великогабаритного транспорту на 17 авто.

Заїзд на проектний майданчик, рух в межах проектного майданчика, виїзд з проектної території – двосторонні та частково односторонні.

Автостоянка великогабаритного та легкового транспорту розташовані окремо.

#### 4.7.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений у вигляді маршрутних таксі та автобусів міжміського сполучення. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. арк. ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ - 8.

#### 4.7.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішні пішохідні зв'язки не розвиненні так як територія детального планування розміщена за межами населеного пункту. Запропоновано влаштування тротуару для руху пішоходів вздовж автошляху та влаштування велодоріжки в зеленій зоні. Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

пішохідних тротуарів та проїздів в межах територій розміщених об'єктів для внутрішнього користування.

#### 4.7.4 Організація паркувального простору

Місця для паркування запроектовано в межах ділянок та частково на прилеглий території з автостоянками для легкового та великогабаритного транспорту.

Паркувальний простір забезпечується роздільним розміщенням місць для паркування для легкового та великогабаритного транспорту

Розміщення паркувального простору на прилеглий території можливе при умові оформлення сервітутного користування земельною ділянкою.

### 4.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

#### 4.8.1 Водопостачання та водовідведення

Через ділянки проектування прокладені проєктні водоводи.

Джерелом водопостачання існуючої забудови що розташована за межами детального планування є місцевий водопровід від існуючих свердловин. Проектна водопровідна мережа господарсько-питного водопроводу, а також мережа технічного водопостачання передбачена від проєктної свердловини. Свердловина розрахована на забезпечення всіх об'єктів розташованих в межах детального планування. Межі першого поясу зон санітарної охорони підземних джерел водопостачання встановлено від одиночної захищеної водозабірної споруди (свердловина) на відстані 30 м. Зазначені водоводи мають охоронну зону шириною 5,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Інв. № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

38

Проектна мережа господарсько-побутової каналізації передбачена на проектні очисні споруд. Проектна мережа технічної каналізації передбачена на очисні споруди поверхневих вод.

Зазначені трубопроводи мають охоронну зону шириною 3,0 м згідно ДБН «Планування та забудова територій».

Протипожежна безпека на території проектних об'єктів забезпечується:

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями, спорудами та технологічним обладнанням;
- захистом від прямого удару блискавки у споруду і захист від небезпечних наслідків, пов'язаних з прямим ударом блискавки;
- обладнанням об'єкту автоматичною пожежною сигналізацією;
- використанням двох протипожежних резервуарів ємкістю 300 м<sup>3</sup> кожен;
- використанням пож. насосної станції;
- використанням водонапірної вежі ємкість 25 м<sup>3</sup>;
- розташуванням дизельної електростанції;
- використанням протипожежного підрозділу на території;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на проектні об'єкти визначаються від ступеня вогнестійкості та категорії об'єктів і приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення».

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Протипожежний запас води, з урахуванням тригодинного гасіння однієї пожежі, зберігається в двох існуючих водних об'єктах при цьому в кожному з них слід зберігати 50% об'єму води на пожежогасіння.

Розрахункова кількість одночасних пожеж приймається – одна пожежа, як для комплексу з площею території до 150 га.

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

39

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Крім того, для забезпечення протипожежної безпеки необхідний регулярний викос трави на всій території підприємства.

На протипожежну безпеку на території об'єкту передбачається розміщення соціальної реклами на протипожежну тематику у вигляді щита.

План інженерних мереж території ДПТ представлений на кресленні ДПТ - б.

#### 4.8.2 Електропостачання

Розподіл електроенергії на території, що розглядається, здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним мережам 10кВ та 0,4кВ. Відповідно до Правил охорони електричних мереж охоронна зона ТП складає – 3 м.

#### 4.8.3 Газопостачання

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього та низького тиску від ГРП, ШРП розміщених за межами території детального плану.

Газопроводи низького тиску забезпечують потреби запроектованих споруд, газ використовується для опалення та гарячого водопостачання. Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території детального плану.

#### 4.8.4 Теплопостачання

В межах території забезпечення тепловою енергією здійснюється від запроектованих паливних пунктів, в мажах будівель так і окремо запроектованих.

#### 4.8.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній.

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

40

Інв. № ори..	Зам. інв. №
Підпис і дата	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

#### 4.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території проектування кабельні лінії електрозв'язку відсутні.

#### 4.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

##### 4.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до проектних планувальних рішень.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих дощових і талих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимально можливим збереженням природного рельєфу і ґрунтового покриву і деревних насаджень;
- забезпечення нормативних ухилів проїздів і тротуарів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- відвід поверхневих дощових і талих вод з майданчика великогабаритного транспорту на очисні споруди замазучених дощових вод.
- збереження існуючого ландшафту;
- мінімального обсягу земляних робіт.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (ДПТ - 7) наведені ухили та відстані між характерними точками.

Водовідведення поверхневих вод внутрішньогосподарської дорожньої мережі передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим відводом на локальні очисні споруди та у кюветну систему автомобільної дороги категорійного значення, до якої примикає об'єкт.

Водовідведення від майданчика великогабаритного транспорту передбачається на окрему локальну очисну споруду поверхневих вод, яка розміщена в

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

нижчій точці рельєфу відносно майданчика на території. Після очищення дощові води перекачуються для поливу зелених насаджень. Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розміри споруди, розміри майданчика для її розташування та умови скидання дощових вод вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

Передбачається тверде покриття проїздів та тротуарів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може слугувати документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки.

#### 4.9.2 Благоустрій території

Комплексний благоустрій території здійснюється шляхом вимощення тротуарів та влаштування проїздів асфальтобетонним покриттям, озелененням всієї вільної від вимощення території, влаштування засобів та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд), технічних засобів регулювання дорожнього руху (дорожні знаки), малих архітектурних форм (огорожі, ворота, смітники), зони відпочинку, майданчики.

Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних) згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування.

Обов'язковий перелік об'єктів елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

#### 4.9.3 Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для будівництва захисних споруд цивільного захисту які призначені для

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата



0520685200:05:002:0075, на території: Писарівської сільської ради, Вінницького району, Вінницької області.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угодь враховують дані схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проектних рішень Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075 визначено території за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території.

Детальним планом не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земель в оренду.

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру не розроблявся, в зв'язку з тим що детальним планом території не передбачається формування нових земельних ділянок.

Постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» затверджено таку класифікацію обмежень, що можуть бути встановлені містобудівною документацією:

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

44

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

- території в червоних лініях;
- території в зелених лініях;
- території в блакитних лініях;
- території в жовтих лініях;
- території в лініях регулювання забудови.

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- водоохоронної зони;
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегової смуги водних шляхів;
- пляжної зони;

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

45

- території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Детальним планом передбачається створення території зелених насаджень спеціального користування та території громадської забудови. Формування нових земельних ділянок не передбачається даним детальним планом території, згідно технічного завдання.

До матеріалів детального плану території додано графічні матеріали план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (існуючих), план обмежень у використанні земель у масштабі 1:1500.

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру не розроблявся. Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року в межах розробленого детального плану території – інформація відсутня.

Після затвердження детального плану території передбачається формування таких функціональних зон:

**Підгрупа – 1**

**Клас – 02**

**Підклас – 04**

**Код функціонального призначення території - 10204.4**

Призначаються для розташування розважальних комплексів та закладів.

*Переважні види функціонального призначення:*

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

*Супутній види функціонального призначення:*

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

46

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**Підгрупа – 1**

**Клас – 02**

**Підклас – 05**

**Код функціонального призначення території - 10205.0**

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

						<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>	Лист
							47
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Призначаються для розташування закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

*Переважні види функціонального призначення:*

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

*Супутній види функціонального призначення:*

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

48

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

**Підгрупа - 2**

**Клас – 06**

**Підклас – 06**

**Код функціонального призначення території - 20606.0**

Територія вулиць та доріг.

*Переважні види функціонального призначення:*

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

*Супутній види функціонального призначення:*

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

В межах земельних ділянок з кадастровими номерами 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107 запроектована база відпочинку. Створення бази з якісними послугами для відпочинку та розваг, включаючи басейни, розраховані на різні вікові групи та інтереси пропозиції, забезпечує комфортні умови відпочинку, розваг та оздоровлення, а також сприятиме розвитку туристичної інфраструктури регіону.

В межах земельних ділянок з кадастровими номерами 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075 запроектовано об'єкт роздрібної торгівлі - гіпермаркет з сортувально-складською будівлею та великою парковкою, призначений для забезпечення населення широким асортиментом товарів у різних категоріях. В південно-східній частині

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

49

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

території запропоновано розміщення придорожного кафе з альтанками та пос- лугами для відпочинку та дитячим майданчиком.

Відомості про межі функціональних зон у затвердженій містобудівній документації, вносяться до Державного земельного кадастру.

Після затвердження детального плану території пропонується привести земельні ділянки у відповідність до розробленої містобудівної документації з урахуванням нових запроектованих обмежень у їх використанні.

Зміна цільового призначення земельних ділянок, розташованих у межах функціональних зон детальними планами територій може здійснюватися їх власниками без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 Земельного Кодексу Ук- раїни.

Детальний план території встановлює проектні обмеження у викорис- танні земель на земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075, за висновками відповідних служб.

Переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних діля- нок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель додані, згідно статті 45-1 Закону України "Про землеустрій".

### ПОСТАНОВА

від 17 жовтня 2012 р. № 1051

Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру  
Додаток 6

### ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельних ділянок в межах проектування Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номе- рами 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075,

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
01	Охоронна зона	

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

50

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
<b>01.01</b>	<b>Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду</b>	<b>встановлені</b>
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	відсутні
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	відсутні
01.02.2	Зона регулювання забудови	відсутні
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	відсутні
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	відсутні
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	відсутні
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	відсутні
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	відсутні
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	відсутні
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	відсутні
<b>01.05</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи</b>	<b>встановлені</b>
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	відсутні
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	відсутні
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	відсутні
01.08	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	відсутні
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	відсутні
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	відсутні
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	відсутні
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	відсутні

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

51

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
<b>02.01.1</b>	<b>Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)</b>	<b>встановлені</b>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>встановлені</b>
<b>03.02</b>	<b>Санітарна відстань (розрив) від об'єкта</b>	<b>встановлені</b>
04	Зона особливого режиму використання земель	відсутні
04.01	Прикордонна смуга	відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	відсутні
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	відсутні
05.05	Смуга відведення	відсутні

Інв. № ори..	Зам. інв. №
Підпис і дата	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

52

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
05.06	Пляжна зона	відсутні
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	відсутні
06.01.3	Території в блакитних лініях	відсутні
06.01.4	Території в жовтих лініях	відсутні
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	відсутні
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	відсутні
06.02.1	Зона відчуження	відсутні
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	відсутні
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	відсутні
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	відсутні
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	відсутні
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	відсутні
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	відсутні
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	відсутні
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	відсутні
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	відсутні
06.05.5	Смуга повітряних підходів	відсутні
06.06	Історико-культурне обмеження	відсутні
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	відсутні
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	відсутні
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	відсутні
06.06.4	Історико-культурний заповідник	відсутні
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	відсутні
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	відсутні
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	відсутні

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

53

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	відсутні
07.04	Право прокласти на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	відсутні
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	відсутні
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	відсутні
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	відсутні
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	відсутні
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	відсутні
07.10	Інші земельні сервітути	відсутні
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	відсутні
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	відсутні
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	відсутні
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	відсутні

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

54

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	відсутні
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	відсутні
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	відсутні
10.02	Біосферні заповідники	відсутні
10.03	Регіональні ландшафтні парки	відсутні
10.04	Заказники	відсутні
10.05	Пам'ятки природи	відсутні
10.06	Заповідні урочища	відсутні
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	відсутні
10.08	Заповідні зони національних природних парків	відсутні
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	відсутні
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	відсутні
10.11	Господарські зони національних природних парків	відсутні
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	відсутні
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	відсутні
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	відсутні
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	відсутні
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	відсутні
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

55

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	відсутні
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	відсутні
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	відсутні
10.26	Природний заповідник	відсутні
10.27	Ботанічний сад	відсутні
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	відсутні
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	відсутні
10.30	Наукова зона ботанічного саду	відсутні
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	відсутні
10.32	Дендрологічний парк	відсутні
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	відсутні
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	відсутні
10.34	Наукова зона дендрологічного парку	відсутні
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	відсутні
10.37	Зоологічний парк	відсутні
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	відсутні
10.39	Наукова зона зоологічного парку	відсутні
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	відсутні
10.41	Господарська зона зоологічного парку	відсутні
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності	відсутні
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	відсутні
12	Буферна зона	відсутні

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

56

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>Площа, га</i>
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	відсутні
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	відсутні
13	Території та об'єкти культурної спадщини	
13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	відсутні
13.02	Історико-культурні заповідники	відсутні
13.03	Історико-культурні заповідні території	відсутні
13.04	Охоронювані археологічні території	відсутні
13.05	Музеї просто неба	відсутні
13.06	Меморіальні музеї-садиби	відсутні
13.07	Історичні ареали населених місць	відсутні
13.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	відсутні
13.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	відсутні
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожежо-хисних лісових смуг	Відсутні
15	Буферна зона	Відсутні
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	Відсутні
16	Території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	Відсутні
16.02	Історико-культурні заповідники	Відсутні
16.03	Історико-культурні заповідні території	Відсутні
16.04	Охоронювані археологічні території	Відсутні
16.05	Музеї просто неба	Відсутні
16.06	Меморіальні музеї-садиби	Відсутні
16.07	Історичні ареали населених місць	Відсутні
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	Відсутні
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	Відсутні

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України.

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

57

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру;

Включення земельної ділянки із визначеним видом цільового призначення до меж функціональної зони не тягне за собою обов'язковості зміни виду її цільового призначення незалежно від того, чи належить цей вид до переліку видів цільового призначення, визначення яких є можливим у межах такої зони.

Погодження і затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

#### 4.10.2 Формування земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. Формування земельних ділянок комунальної власності є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства).

Детальним планом території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075 не передбачається формування земельних ділянок.

#### 4.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Детальний план території, відповідно до ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні Б.1.1-14:2021» має включати «Схему земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ори..	

						<b>20-ДПТ-2024.ПЗ</b>	Лист
							58
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

про які не внесено до Державного земельного кадастру». Законом України «Про землеустрій» ст.45-1. також передбачено внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформованих до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Згідно з пунктом 2 розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

Відповідно до прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про державний земельний кадастр» у разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом. Зважаючи на Постанову КМУ «Про затвердження Положення про Державний фонд документації із землеустрою» від 17.04.2004р. №1553. Документи місцевого фонду зберігаються у територіальних органах Держгеокадастру, що провадять свою діяльність на районному (міському) рівні.

Враховуючи норми законодавства про Державний фонд документації із землеустрою. Юридичні та фізичні особи мають право користуватися матеріалами Державного фонду документації із землеустрою з дотриманням вимог Закону України «Про землеустрій», інших законів України і Положення про Державний фонд документації із землеустрою.

Для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану додається електронний документ на

**20-ДПТ-2024.ПЗ**

Лист

59

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок - містить інформацію щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру:

- документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж;

- матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 (Офіційний вісник України, 2019 р., № 47, ст. 1613).

Враховуючи, що на запит наявних документацій із землеустрою щодо сформованих земельних право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, які є підставою для внесення таких відомостей до Державного земельного кадастру в межах проектування Детального плану території в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 0520685200:05:002:0137, 0520685200:05:002:0108, 0520685200:05:002:0107, 0520685200:05:002:0061, 0520685200:05:002:0086, 0520685200:05:002:0075, орієнтовною площею 6.7169 га матеріалів отримано не було.

#### 4.11 План реалізації містобудівної документації

##### 4.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

1. Нове будівництво бази відпочинку для населення та об'єкту роздрібної торгівлі з придорожнім кафе.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	20-ДПТ-2024.ПЗ	

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

- «Схема планування території Вінницького району», розробленої ТОВ "ДПРОЦИВІЛЬПРОМБУД", затвердженої рішенням районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018 р. №681.

#### **4.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації**

Враховані положення діючої містобудівної документації «Схеми планування території Вінницького району», розробленої ТОВ "ДПРОЦИВІЛЬПРОМБУД", затвердженої рішенням районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018 р. №681.

#### **4.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

Враховані положення діючої містобудівної документації «Схеми планування території Вінницького району», розробленої ТОВ "ДПРОЦИВІЛЬПРОМБУД", затвердженої рішенням районної ради 47 сесії 7 скликання від 20.09.2018 р. №681.

#### **4.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану**

Враховані положення діючого історико-архітектурного опорного плану міста Вінниця.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	20-ДПТ-2024.ПЗ	

## 5 Основні техніко-економічні показники детального плану території

№	Назва показника	Од. ви- міру	Існую- чий стан	Значення проектних рішень		
				Серед- ньост- роко- вий пе- ріод	Коротко- строковий період	Довго- строко- вий пе- ріод
	1. Територія в межах проекту	га	6,7169		6,7169	
	У тому числі:					
1.1	Територія бази відпочинку	га			2,1497	
1.2	Територія об'єкту роздрібної тор- гівлі з придорожнім кафе	га			4,5629	
1.3	Територія сільськогосподарського призначення	га	5,6878			
1.4	Територія громадської забудови	га	0,9998		6,7169	
	2. База відпочинку					
2.1	Площа земельної ділянки	м <sup>2</sup>	21497,06		21497,06	
2.2	Площа забудови	м <sup>2</sup>			387,00	
2.3	Площа твердого покриття(в межах території)	м <sup>2</sup>			857,79	
2.4	Площа твердого покриття(пішохі- дна)	м <sup>2</sup>			6267,97	
2.5	Площа озеленення(в межах тери- торії)	м <sup>2</sup>			11201,83	
2.6	Відсоток забудови	%			1,8	
2.7	Альтанки	шт			28	
2.8	Басейни	шт			3	
2.9	Дитячий майданчик	м <sup>2</sup>			129,50	
2.10	Спортивний майданчик	м <sup>2</sup>			150,85	
2.11	Майданчик для паркування легко- вого транспорту	авто			36	
2.12	Пожпост	м <sup>2</sup>			65,00	
2.13	Протипожежний резервуар з насо- сною станцією	м <sup>3</sup>			700	
2.14	Водозабірна свердловина водоза- безпечення	-			1	
2.15	Насосна станція	м <sup>2</sup>			36,00	
2.16	Очисні споруди поверхневих вод	м <sup>2</sup>			56,40	
2.17	Очисні споруди побутової каналі- зації	м <sup>2</sup>			22,00	
2.18	Трансформаторна підстанція	м <sup>2</sup>			12,00	
2.19	Дизельна електростанція	-			4,00	
2.20	Майданчик для роздільного збору сміття ТПВ (підз.)	м <sup>2</sup>			58,52	
	3. Об'єкт роздрібної торгівлі					
3.1	Площа земельної ділянки	м <sup>2</sup>	45629,02		45629,02	
3.2	Площа гіпермаркету	м <sup>2</sup>			3611,42	

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

62

3.4	Площа сортувально-складської будівлі	м <sup>2</sup>			1368,31	
3.5	Площа придорожного кафе	м <sup>2</sup>			440,00	
3.6	Альтанки	шт			6	
3.7	Площа твердого покриття (в межах території)	м <sup>2</sup>			21377,19	
3.8	Площа твердого покриття(пішохідна)	м <sup>2</sup>			1606,27	
3.9	Відсоток забудови	%			11,88	
3.10	Майданчик для паркування легкового транспорту	авто			132	
3.11	Майданчик для паркування великогабаритного транспорту	авто			17	
3.12	Пожпост	м <sup>2</sup>			65,00	
3.13	Протипожежний резервуар з насосною станцією	м <sup>3</sup>			700	
3.15	Водозабірна свердловина водозабезпечення	-			1	
3.16	Насосна станція	м <sup>2</sup>			36,00	
3.17	Очисні споруди поверхневих вод	м <sup>2</sup>			56,40	
3.18	Очисні споруди побутової каналізації	м <sup>2</sup>			22,00	
3.19	Трансформаторна підстанція	м <sup>3</sup>			12,00	
3.20	Дизельна електропідстанція	м <sup>2</sup>			4,00	
3.21	Майданчик для роздільного збору сміття ТПВ (підз.)	м <sup>2</sup>			58,52	

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

20-ДПТ-2024.ПЗ

Лист

63

## 6 ДОДАТКИ

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						20-ДІТ-2024.ПЗ	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	