

ФОП Вакула Ю.І.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької
міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмеженої автошляхом категорійного значення Е50,
земельною ділянкою з кадастровим номером:
0520681000:01:008:0067 та лісосмугою

05/2024-ДПТ

2024р.
м. Вінниця

ФОП Вакула Ю.І.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької
міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмеженої автошляхом категорійного значення Е50,
земельною ділянкою з кадастровим номером:
0520681000:01:008:0067 та лісосмугою

Пояснювальна записка

05/2024-ПЗ

ГАП

ФОП Вакула Ю.І



Вакула Ю.І.

Вакула Ю.І.

2024р.
м. Вінниця

Склад тому

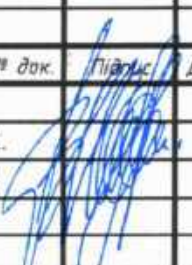
Позначення	Найменування	Примітка
05/2024-СТ	Склад тому	Аркуш 2
05/2024-СП	Склад проекту	Аркуш 3
05/2024-ПД	Підтвердження ГАП	Аркуш 4
05/2024-ВУ	Відомості про учасників проектування	Аркуш 5
05/2024-ПЗ	Зміст пояснювальної записки	Аркуш 6

Зач. інв. №										
	05/2024 – СТ									
Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
							Склад тому	Стадія	Арк.	Аркушів
	ГАП		Вакула Ю.І.				ДПТ	2		
	Виконав		Вакула Ю.І.				ФОП Вакула Ю.І.			
Інв. № ориг.										

Склад проекту

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітка
ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ			
1	05/2024-ПЗ	Пояснювальна записка	
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ			
Містобудівна частина			
1	05/2024-ДПТ	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури частини населеного пункту. М1:5000.	
2	05/2024-ДПТ	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000	
3	05/2024-ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:1000	
4	05/2024-ДПТ	Схема функціонального зонування території. М1:2000	
5	05/2024-ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній. М1:1000	
6	05/2024-ДПТ	Схема інженерного забезпечення території. М1:1000	
7	05/2024-ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М1:1000	
8	05/2024-ДПТ	Креслення поперечних профілів вулиць. М1:100	

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

						05/2024 – СП		
Зн.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
						ДПТ	3.1	
ГАП						Склад проекту		
Виконав								
Вакула Ю.І.						ФОП Вакула Ю.І.		

Проект розроблений відповідно до чинних державних будівельних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту
Кваліфікаційний сертифікат
архітектора Серія



Ю.І. Вакула
АА 001975

Зам. інв. №											
	Підпис і дата										
Інв. № ориг.						05/2024 – ПД					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркуші		
	ГАП	Вакула Ю.І.		[Signature]			ДПТ	4			
	Виконав	Вакула Ю.І.		[Signature]			ФОП Вакула Ю.І.				
Підтвердження ГАП											

Відомості про учасників проектування

Розділ	Посада	Прізвище	Підпис
Пояснювальна записка	ГАП	Вакула Ю.І.	
	Архітектор	Вакула Ю.І.	
Графічні матеріали	ГАП	Вакула Ю.І.	
	Архітектор	Вакула Ю.І.	
Землевпорядна частина	Інженер-землевпорядник	Брижань М.В.	

Зам. інв. №										
	Підпис і дата							05/2024 – ВУ		
Інв. № ориг.		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Відомості про учасників проектування	Стадія	Арк.
	ГАП						ДПТ		5	
	Виконав							ФОП Вакула Ю.І.		

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	11
1.1. Комплексна оцінка території.....	11
1.2. Просторово-планувальна організація території.....	12
1.3. Землеустрій та землекористування.....	13
1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	17
1.5. Забудова територій та господарська діяльність.....	20
1.6. Обслуговування населення.....	20
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	20
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	21
1.9. Підготовка та благоустрій території.....	22
2. Модель розвитку територій детального планування у ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.....	23
3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	25
3.1. Просторово-планувальна організація території.....	25
3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	25
3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	25
3.4. Функціональне зонування території детального планування.....	26
3.5. Забудова територій та господарська діяльність.....	26
3.6. Обслуговування населення.....	27
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	27
3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	28
3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	29
3.10. Землеустрій та землекористування.....	32
3.11. План реалізації містобудівної документації.....	38
4. Основні техніко-економічні показники детального плану території.....	40
ДОДАТКИ.....	42

Зам. інв. №							05/2024 – ПЗ		
							Стадія	Арк.	Аркушів
Інв. № орг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Зміст пояснювальної записки		
	ГАП		Вакула Ю.І.						
Виконав		Вакула Ю.І.					ФОП Вакула Ю.І.		

ВСТУП

Підстави для розроблення детального плану території:

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Замовник детального плану території – Департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Розробник детального плану території – ФОП Вакула Ю.І.

Розроблення детального плану території здійснювалось згідно:

- вимог нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:
 - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.
 - ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
 - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
 - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
 - Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
 - 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;
- рішення № 2113 від 26.01.2024р. 41 сесії 8 скликання Вінницької міської ради «Про розроблення містобудівної документації - детального плану території»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріалів топографічної зйомки, виконаної у 2024 році, яка відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1:500;
- вихідних даних, наданих замовником;
- державних та громадських інтересів.

Під час проектування детального плану території враховано містобудівну документацію вищого рівня:

- генеральний план м. Вінниця затверджений рішенням 28 сесії 6 скликання Вінницької міської ради від 01.02.20013р. № 1140;
- план зонування території м. Вінниця затверджений рішенням 50 сесії 7 скликання Вінницької міської ради від 28.02.2020р. № 2199.

Мета роботи – на основі аналізу сформованої містобудівної ситуації та наявної містобудівної документації детальним планом території передбачається:

- визначити відповідність території для розміщення та експлуатації будівель та споруд дорожнього сервісу за межами м.Вінниця;
- обґрунтування можливості розміщення будівель і споруд в межах обстежуваної території в умовах сформованої містобудівної ситуації;
- виявлення та уточнення ресурсів та функціонального використання території щодо розташування проектного об'єкту;
- оцінити ступінь впливу проектного об'єкту на навколишнє середовище та суміжні території;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови в складі території детального плану із визначенням параметрів проектних будівель і споруд з урахуванням можливостей земельної ділянки та технологічних особливостей, а також взаємозв'язок з об'єктами існуючої забудови на суміжних територіях;
- визначення проектних містобудівних обмежень на сусідні земельні ділянки;
- обґрунтування зміни цільового використання земельної ділянки;
- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- визначення черговості та обсягів інженерної підготовки території;
- визначення системи інженерного забезпечення території;
- визначення порядку та організації транспортного та пішохідного руху на території детального планування;

- визначення порядку комплексного благоустрою та озеленення території;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки.

Детальний план враховує інвестиційні наміри будівництва, планувальної структури, організації відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років та надає орієнтовні показники на розрахунковий період.

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

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» проект детального плану території підлягає проведенню процедури громадських обговорень та громадських слухань.

Проведення громадських слухань було призначено на **18 жовтня 2023 року**, що підтверджуються публікацією оголошення в друкованих ЗМІ та на сайті Вінницької міської ради.

За результатами громадських слухань було вирішено рекомендувати до затвердження містобудівної документації – «детального плану території обмеженої автошляхом категорійного значення Е50, земельною ділянкою з кадастровим номером: 0520681000:01:008:0067 та лісосмугою».

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Комплексна оцінка території.

Територія детального планування площею 0,500га у межах Вінницької ТГ на північний схід від м.Вінниця.

Природно-кліматичні умови

Клімат району, до якого відноситься територія детального планування помірно-континентальний, характерний для правобережної лісостепової зони, помірно-теплий, вологий:

- кліматична зона I ;
- нормативне снігове навантаження – 1360Па;
- нормативний вітровий тиск – 470Па;
- розрахункова зимова температура - мінус 210С;
- коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери – 200А;
- середня температура найбільш спекотного місця, складає 24,60С;
- середня температура найбільш холодного періоду складає – 100С;
- тривалість опалювального періоду - 189 днів;
- річна кількість опадів складає 480-590 мм;
- швидкість вітру (за середніми багаторічними даними) повторення перевищення якої складає 5% - 8-9 м/с;
- глибина проморожування ґрунту - 0,9м.

На протязі року переважають вітри північно-західного та західного напрямлення. Найбільша швидкість вітрів у денний час. По даним гідрометеорологічного центру переважають вітри малих швидкостей.

Інженерно-будівельні умови

Територія має помірний рельєф з пониженням у південному напрямку. Перепад висот в межах проектних ділянок складає 2,0м і характеризується абсолютними відмітками від 293,7м до 291,7м.

Водні об'єкти на території детального панування відсутні. Територія не затоплюється та не підтоплюється, заболоченість на території відсутня.

Територія детального планування межує:

- з північного сходу – землі ОСГ;
- зі південного сходу – зелені насадження спецпризначення, землі товарного с/г виробництва;
- з південного заходу – Автошлях Е50;

- з північного заходу – територія для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

На момент розробки ДПТ території, що розглядаються, вільні від забудови, не використовуються за призначенням.

За матеріалами топографо-геодезичної зйомки повз територію прокладені наступні інженерні мережі:

- кабельні ЛЕП;
- газогін.

1.2. Просторово-планувальна організація території.











1.2.1. Ситуаційний план

Територія детального планування площею 0,500га у межах Вінницької ТГ на північний схід від м. Вінниця.



Рисунок 1 – витяг з генерального плану м.Вінниця

Умовні позначення:

-  - територія житлової садибної забудови (проектна)
-  - громадська територія (проектна)
-  - територія зелених насаджень (проектна)
-  - територія зелених насаджень спецпризначення
-  - територія інших зелених насаджень
-  - територія транспортної інфраструктури
-  - відстійники
-  - межа м. Вінниця
-  - межа території на яку розробляється ДПТ
-  - межа санітарно-захисної зони (проектна)

1.2.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована у межах Вінницької ТГ на північний схід від м.Вінниця.

Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою.

1.3. Землеустрій та землекористування

1.3.1. Сучасне використання земель

В межі детального плану території входить земельна ділянка за кадастровим номером: 0520681000:01:001:0367 загальною площею 0,5000 га.

Земельна ділянка №1 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:001:0367

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада, вулиця Черкаське
шосе, б/н.

Форма власності: не визначена.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (01.03) для ведення
особистого селянського господарства, згідно Постановою Кабінету Міністрів
України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 002.01 – сіножаті, площею 0,5000 га, згідно
Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,5000 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної
власності.

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: 06.01.1 – Території
в червоних лініях – 0,2726 га

Земельна ділянка №2 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:008:0067

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.
Вінниця, вул. Черкаське шосе 3.

Форма власності: інформація відсутня.

Категорія земель: (900) Землі промисловості, транспорту, електронних
комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, згідно ч.1 ст.19
Земельного кодексу України

Вид цільового призначення земельної ділянки: (12.08) для розміщення
та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та
допоміжних операцій, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від
17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 009.03 – землі під будівлями та спорудами
транспорту, площею 1,6595 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України
від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 1,6595 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної
власності.

Земельна ділянка №3 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:001:0361

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

Форма власності: державна.

Категорія земель: (900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України

Вид цільового призначення земельної ділянки: (3.2.2) автомобільного транспорту, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 009.00 – землі, які використовуються для транспорту, площею 3,0417 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 3,0417 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної власності.

Земельна ділянка №4 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:002:0071

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

Форма власності: державна.

Категорія земель: (900) Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, згідно ч.1 ст.19 Земельного кодексу України

Вид цільового призначення земельної ділянки: (3.2.2) автомобільного транспорту, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 009.00 – землі, які використовуються для транспорту, площею 9,0003 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 9,0003 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної власності.

Земельна ділянка №5 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681000:01:001:0366

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, Вінницько-Хутірська сільська рада.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (01.03) для ведення особистого селянського господарства, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 002.01 –сіножаті, площею 0,3000 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,3000 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної власності.

Земельна ділянка №6 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681200:01:007:0062

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

Форма власності: інформація відсутня.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (01.01) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 001.01 – рілля, площею 2,0753 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 2,0753 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної власності.

Земельна ділянка №7 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520681200:01:007:0011

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

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (01.01) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 001.01 – рілля, площею 2,0661 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 2,0661 га

Під'їзд до земельної ділянки здійснюється по землях комунальної власності

Наявні обмеження у використанні земельних ділянок 0520681000:01:008:0067, 0520681000:01:001:0361, 0520681000:01:002:0071, 0520681000:01:001:0366, 0520681200:01:007:0062, 0520681200:01:007:0011:06.01.1 - Території в червоних лініях - 1,1377 га.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до постанови КМУ «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 02.06.2021р. №654 класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території.

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;
- 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.

Частина проектної території потрапляє в межі червоних ліній вулиці Черкаське Шосе. (див. аркуш ДПТ-2)

Інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель на земельну ділянку за кадастровими номерами та землі комунальної власності:

№ п/п	Земельна ділянка (за наявності кадастровий номер)	Форма власності	Категорія земель	Вид цільового призначення земель	Площа земельної ділянки, га
1	0520681000:01:001:0367	невизначена	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 для ведення особистого селянського господарства	0,5000
2	0520681000:01:008:0067	невизначена	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	1,6595
3	0520681000:01:001:0361	державна	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	3.2.2 Автомобільного транспорту	3,0417

4	0520681000:01:002:0071	державна	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	3.2.2 Автомобільного транспорту	9,0003
5	0520681000:01:001:0366	приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,3000
6	0520681200:01:007:0062	не визначена	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,0753
7	0520681200:01:007:0011	приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2,0661

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця наявних обмежень у використанні земель

№ п/п	Код	Назва обмеження	Площа, га
1	06.01.1	Території в червоних лініях	0,2744

На територію детального плану комплексний план не розроблявся.

Обмеження на даній території встановлені відповідно до Генерального плану м. Вінниці, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

В межах охоронних зон повітряних ліній електропередачі (ЛЕП) забороняється будівництво:

- житлових, громадських та дачних будинків;
- автозаправних станцій та сховищ, пально-мастильних матеріалів;
- спортмайданчиків, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1. Розміщення житлового фонду ділянок

Житловий фонд в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутній.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

Ділові центри та інноваційні рішення в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Виробничі об'єкти в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти охорони пам'яток історико-культурної спадщини в межах території проектування відсутні.

1.6. Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування населення межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутні.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортна доступність до території, що розглядається, забезпечується з вул. Чернігівське Шосе, якою здійснюється рух приватного та громадського транспорту.

1.7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється автомобільним транспортом з вул. Черкаське Шосе, що є частиною міжнародного автошляху E50 (в Україні E50 починається на кордоні зі Словаччиною на пропускному пункті Ужгород, Закарпатська область, далі збігається з міжнародною автомагістраллю M08 (обхід Ужгорода), M06 (Ужгород — Мукачево — Стрий), M30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Дніпро — Донецьк — Дебальцеве) і M03 (ділянка Дебальцеве — Довжанське), Закінчується E50 на пропускному пункті Довжанський, Луганська область).

1.7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах проектної території дорожньо-транспортна інфраструктура відсутня. Повз територію проходить автошлях Е50, та безіменний проїзд, що сполучає Е50 з транспортним підприємством за межами ДПТ.

Схему транспортної мобільності та інфраструктури і креслення поперечних профілів див. арк. ДПТ-5, ДПТ-8

1.7.3. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт забезпечується рухом муніципальних автобусів згідно графіку перевізника. Зупинки громадського транспорту розташовані за межами проектної території.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах проектних ділянок відсутній рух велосипедистів та відповідна інфраструктура.

1.7.5. Організація паркувального простору

В межах проектних ділянок інфраструктура для зберігання легкових автомобілів відсутня.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутнє.

1.8.2. Електропостачання

Територія, що розглядається, не електрифікована.

1.8.3. Газопостачання

Газопостачання в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутнє. За межами території, проходить газогін.

1.8.4. Теплопостачання

Теплопостачання в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутнє.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутній.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутні.

1.9. Підготовка та благоустрій території

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

На території, що розглядається, відсутні будь-які інженерно-захисні споруди.

1.9.2. Благоустрій території

Благоустрій території, що розглядається, відсутній.

1.9.3. Використання підземного простору

На момент розробки ДПТ підземний простір території, що розглядається, не використовується.

1.9.4. Поводження з відходами

Організація з вивезення відходів з території проектування не здійснюється.

2. 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 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;

третьою — 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.);

четвертою — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостою — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомаю — 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.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Територія детального планування площею 0,500га у межах Вінницької ТГ на північний схід від м.Вінниця.

Проектними рішеннями передбачається розміщення будівель і споруд дорожнього сервісу з необхідною інфраструктурою.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

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

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території відсутні потреби у ландшафтно-рекреаційних територіях, створення та збереження озелених територій загального 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.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження на територію накладаються наступними об'єктами:

- об'єкти шкідливості:
 - АЗС - санітарно-захисна зона 50м.

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).

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок встановлюються комплексним планом. На територію, що розглядається, комплексний план не

розроблявся. Обмеження території детального планування встановлені відповідно до генерального плану м.Вінниця, санітарних норм і правил, державних будівельних норм і стандартів та чинного законодавства.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до функціонального зонування територія, що розглядається детальним планом, належить до:

ТР-1. Зона транспортної інфраструктури. Призначається для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Переважні види функціонального призначення:

- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Супутні види функціонального призначення:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

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

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

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

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1. Розміщення житлового фонду

Житловий фонд в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень

Детальним планом не передбачається створення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом не передбачається розміщення виробничих об'єктів.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти охорони пам'яток історико-культурної спадщини в межах території проектування відсутні.

3.6. Обслуговування населення

Обслуговування населення - визначає сучасний та перспективний стан мережі об'єктів надання адміністративних та соціальних послуг, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території розроблення містобудівної документації на місцевому рівні.

Проектними рішеннями передбачається створення об'єктів дорожнього сервісу:

- автомийка на 5 постів;
- комерційна будівля для організації продажу супутніх товарів, одноповерхова, орієнтовна комерційна площа – 130м²;
- контейнерна АЗС (2шт.), I-категорія, малі АЗС

Усі будівлі та споруди мають відповідати вимогам ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд Основні положення». Житлові та громадські будівлі мають забезпечувати:

- доступність відвідування і обслуговування та безперешкодність переміщення зовні та всередині будівель для МГН;
- можливість проведення евакуаційних заходів з врахуванням потреб особливостей МГН;
- своєчасне отримання МГН повноцінної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги, брати участь у трудовому і освітньому процесах.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортна доступність до території, що розглядається, забезпечується з вул. Черкаське Шосе. Детальним планом передбачається створення дорожньої мережі в межах проектної земельної ділянки для під'їзду транспорту до об'єктів дорожнього сервісу та автостоянок, під'їзду

протипожежного транспорту, господарського транспорту щодо вивезення побутових відходів, технологічного транспорту, тощо.

Організацію руху транспорту, визначення порядку пропуску транспортних засобів і пішоходів, їх режими руху для збільшення пропускної спроможності в місцях виконання робіт, розробити та погодити на стадії виконання робочого проекту.

Заїзд на територію, рух в межах території та виїзд з проектною територією – односторонні. Схему транспортної мобільності та інфраструктури див. аркуш ДПТ-5, креслення поперечних профілів див. аркуш ДПТ-8.

3.7.2. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт забезпечується рухом муніципальних автобусів, згідно графіку перевізника. Зупинки громадського транспорту розташовані за межами проектною територією.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Внутрішні пішохідні зв'язки у вигляді внутрішньо-пішохідних тротуарів та проїздів в межах територій розміщених об'єктів для внутрішнього користування.

3.7.4. Організація паркувального простору

Проектними рішеннями передбачено розміщення двох майданчиків для зберігання легкових автомобілів загалом на 22 паркомісця, в тому числі 4 паркомісця для МПН.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Передбачена проектна мережа господарсько-питного водогону від існуючої мережі (приєднання за межами ДПТ виконати за технічними умовами балансоутримувача водогону). Водовідведення побутових стоків мережею самопливної каналізації на локальні очисні споруди типу BIOTAL потужністю до 5м³.

Технічна вода автомийки перебуває у замкненому циклі очищення та повторного використання.

Схема інженерного забезпечення території представлена на аркуші ДПТ-6.

3.8.2. Електропостачання

Для електрифікації проектних об'єктів передбачається прокладання кабельних ЛЕП від існуючої мережі. Підключення до існуючої мережі відбувається після отримання відповідних технічних умов балансоутримувача електричних мереж.

3.8.3. Газопостачання

Проектними рішеннями не передбачено приєднання об'єктів дорожнього сервісу до існуючого газогону.

3.8.4. Теплопостачання

Опалення проектної забудови пропонується локальними засобами (індивідуальна паливна мала котельня, обладнана сучасними котлами, що працюють в автономному режимі). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних етапах проектування.

3.8.5. Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями ДПТ не передбачається прокладання трубопровідного транспорту в межах території, що розглядається.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах території, що розглядається, відсутні. Зв'язок здійснюється індивідуальними засобами бездротового зв'язку, робота яких забезпечується національними мобільними операторами України.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території включає в себе вертикальне планування, відведення поверхневих і талих вод, виконання санітарно-інженерних умов.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням максимального збереження природнього рельєфу та ґрунтового покриву, забезпеченням нормативних ухилів проїздів, влаштуванням відведення поверхневих і талих вод.

Відведення поверхневих і талих вод від будівель і споруд передбачається по лотках проїзної частини до дощеприймальних колодязів та очисних споруд забруднених нафтопродуктами поверхневих вод.

Влаштується тверде покриття проїздів та майданчиків. Відкриті території зміцнюються рослинним шаром ґрунту з висівом трав'яного покриву та висадкою декоративних рослин, що запобігатиме ерозії ґрунтів.

В місцях забудови і влаштування дорожнього покриття, значних виїмок і підсіпок ґрунту, рослинний шар слід зрізати і перемістити до місць складування з послідувачим використанням для озеленення території та рекультивації непридатних територій.

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (див. арк. ДПТ-7) не є документом для проведення робіт.

Забезпечення протипожежної безпеки

Територія проектного об'єкту входить у нормативний радіус обслуговування 5-ї державної пожежно-рятувальної частини по пров.Залізничному, час на прибуття рятувального підрозділу складає 25 хв. та має протяжність 7,0 км.

Протипожежна безпека на території об'єкту 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'єктів автоматичною пожежною сигналізацією;
- використанням двох протипожежних резервуарів ємкістю 100 м³ кожен;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Пожежогасіння об'єктів на перспективу передбачається здійснювати від пожежних гідрантів, які необхідно встановити на проектній водопровідній мережі та дотриманням нормативного тиску води в ній. Пожежні гідранти (стояки) передбачаються вздовж вулиць та доріг на відстані не більше ніж 2,5 від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від будівель.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення» табл. 3 і складають 10,0 л/с на одну пожежу (деталізація на послідувачих етапах проектування). Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Також необхідно передбачити обладнання будівель ручними вогнегасниками.

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.

3.9.2. Благоустрій території

Комплексний благоустрій території детального планування передбачає:

- влаштування заїздів та виїздів;
- влаштування проїздів;
- озеленення вздовж проїздів;
- влаштування автостоянки для легкового транспорту;
- влаштування освітлення території проектного об'єкту;
- влаштування озеленення земельної ділянки з використанням низькорослих декоративних насаджень, газонів і квітників;
- влаштування огороження проектною земельною ділянкою та воріт;
- влаштування майданчика для збирання сміття в закритих контейнерах.

Перелік елементів благоустрою проектного об'єкту повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

3.9.3. Використання підземного простору

Підземний простір в межах території проектування буде використовуватися для будівництва захисних споруд цивільного захисту які призначені для укриття і тимчасового захисту людей від небезпеки, що може виникнути внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, а також від дії засобів ураження в особливий період. Приміщення, що спроектовані для використання за основним функціональним призначенням, для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей будуть слугувати як споруди подвійного призначення і мають бути розраховані та запроектовані відповідно до чинних державних будівельних норм.

Окрім підземний простір в межах проектною територією буде використовуватись для будівництва інженерних об'єктів та інженерних комунікацій.

3.9.4. Поводження з відходами

Проектними рішеннями ДПТ передбачено влаштування контейнерних майданчиків для роздільного збору ТПВ з підземним розташуванням контейнерів. Побутові відходи складуватимуться на запроектованих майданчиках і відповідно до укладеної угоди із визначеним замовником найближчим комунальним підприємством, що здійснює вивезення побутових відходів, вивозитимуться для їх подальшої переробки.

Збір ТПВ та їх транспортування, утилізація чи переробка повинен здійснюватися відповідно до ЗУ «Про охорону навколишнього середовища».

3.10. Землеустрій та землекористування

3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний плану території входить земельна ділянка за кадастровим номером: 0520681000:01:001:0367 загальною площею 0,5000 га.

Формування нових земельних ділянок не передбачається даним детальним планом території.

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) і план обмежень у використанні земель (проектних) у масштабі 1:500.

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.

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

Після затвердження детального плану території передбачається формування такої функціональної зони: 10100.0 - території житлової забудови, яка включає у себе такі коди згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

Переважні (основні) види: 02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01

Супутні види: 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення

санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

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

Після затвердження детального плану території пропонується здійснити формування нових земельних ділянок шляхом розроблення технічна документація із землеустрою щодо поділу земельних ділянок для формування земельних ділянок таких, з урахування нових запроєктованих обмежень у використанні земельних ділянок:

1. В результаті поділу утворюються земельні ділянки, що пропонуються забудовуватися садибними житловими будинками. 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 цього Кодексу.

2. В результаті поділу утворюються земельні ділянки - транспортної інфраструктури, інженерної інфраструктури та озеленені території загального користування. Дані земельні ділянки пропонується передатися у комунальну власність для загального користування для зручного під'їзду до проектних садибних житлових будинків.

Детальний план території встановлює проектні обмеження у використанні входить земельна ділянка за кадастровим номером: 0520681000:01:001:0367 загальною площею 0,5000 га.

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

ПЕРЕЛІК
обмежень щодо використання земель та земельних ділянок
(проектний стан)

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер: 0520681000:01:001:0367

Площа: 0,5000 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	<i>Відсутні</i>
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

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
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Відсутні
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 інженерних комунікацій	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	Відсутні
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	Відсутні
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Відсутні
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	Відсутні
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,3672 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутні
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	Водоохоронні обмеження	Відсутні
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

05.06	Пляжна зона	Відсутні
06	Інше обмеження	Відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	0,2726 га
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	Відсутні
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	Відсутні
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	Відсутні
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	Відсутні
07.04	Право прокладати 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 Земельного кодексу України</u>	Відсутні
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	Відсутні
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	Відсутні
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	Відсутні
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
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	<i>Відсутні</i>
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.37	Зоологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.39	Наукова зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.41	Господарська зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутні</i>
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутні</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутні</i>
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	<i>Відсутні</i>
15	Буферна зона	<i>Відсутні</i>
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16	Території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	<i>Відсутні</i>
16.02	Історико-культурні заповідники	<i>Відсутні</i>
16.03	Історико-культурні заповідні території	<i>Відсутні</i>
16.04	Охоронювані археологічні території	<i>Відсутні</i>
16.05	Музеї просто неба	<i>Відсутні</i>
16.06	Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутні</i>
16.07	Історичні ареали населених місць	<i>Відсутні</i>
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

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. 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.

3.10.2. *Формування земельних ділянок*

Детальний план території розроблений на земельну ділянку за кадастровим номером: 0520681000:01:001:0367 загальною площею 0,5000 га.

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.

3.10.3. *Реєстрація земельних ділянок*

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (за необхідності) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

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

3.11. План реалізації містобудівної документації

3.11.1. *Перелік проектних рішень містобудівної документації*

- Створення території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу.
- Формування вулично-дорожньої мережі.

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

- Генеральний план м. Вінниця
- План зонування м. Вінниця

3.11.3. *Перелік відповідності містобудівної документації*

При розробці даного ДПТ враховані рішення генерального плану та плану зонування території м. Вінниця.

**3.11.4. *Перелік врахованих положень наявних документів
стратегічного планування***

При розробці даного ДПТ враховані рішення генерального плану та плану зонування території м. Вінниця.

**3.11.5. *Перелік врахованих положень історико-архітектурного
опорного плану***

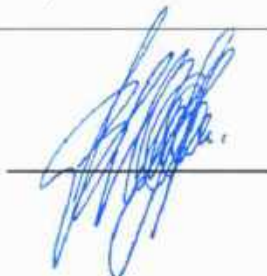
При розробці даного ДПТ враховані рішення діючого історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця.

4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Од. виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
1	Територія в межах проекту	га	0,5000	
1.1.1	<i>Для ведення особистого селянського господарства (01.03)</i>	га	0,5000	-
1.1.2	<i>Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11)</i>	га	-	0,5000
1.2	Площа забудови	га	-	0,0500
1.3	Відсоток забудови	%	-	10,0
2	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
2.1	Площа проїздів та майданчиків з асфальтним покриттям	га	-	0,2480
2.2	Площа тротуарів і пішохідних доріжок, вимощених тротуарною плиткою	га	-	0,0620
2.3	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино- місць	-	22
2.4	Об'єкти дорожнього сервісу			
2.4.1	<i>АЗС</i>	<i>Кате- горія</i>	-	<i>I - мала</i>
2.4.2	<i>Мийка легкових автомобілів</i>	<i>постів</i>	-	<i>5</i>
3	Охорона навколишнього середовища			
3.1	Охоронні зони інженерних мереж	га	-	0,0490

3.2	Санітарно-захисні зони (з територією за межами ДПТ)	га	-	0,9314
4	Благоустрій			
4.1	Озеленення (спецпризначення) в межах ділянок	га	-	0,1600

Виконав



Вакула Ю.І.

ДОДАТКИ

ФОП Вакула Ю.І.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької
міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмеженої автошляхом категорійного значення E50,
земельною ділянкою з кадастровим номером:
0520681000:01:008:0067 та лісосмугою

Графічні матеріали
05/2024-ДПТ

ГАП

ФОП Вакула Ю.І



Вакула Ю.І.

Вакула Ю.І.

2024р.
м. Вінниця