

ФОП Вакула Ю.І.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької
міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмеженої вулицею Данила Нечая та межами земельних
ділянок з кадастровими номерами:
0510100000:03:133:0064, 0510100000:03:133:0111,
0510100000:03:133:0034 в м. Вінниці

04/2024-ДПТ

2024р.
м. Вінниця

ФОП Вакула Ю.І.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької
міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмеженої вулицею Данила Нечая та межами земельних
ділянок з кадастровими номерами:
0510100000:03:133:0064, 0510100000:03:133:0111,
0510100000:03:133:0034 в м. Вінниці

Пояснювальна записка
04/2024-ПЗ

ГАП

ФОП Вакула Ю.І



Вакула Ю.І.

Вакула Ю.І.

2024р.
м. Вінниця

Склад тому

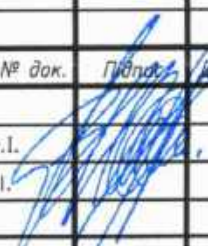
Позначення	Найменування	Примітка
04/2024-СТ	Склад тому	Аркуш 2
04/2024-СП	Склад проекту	Аркуш 3
04/2024-ПД	Підтвердження ГАП	Аркуш 4
04/2024-ВУ	Відомості про учасників проектування	Аркуш 5
04/2024-ПЗ	Зміст пояснювальної записки	Аркуш 6

Зам. інв. №											
Підпис і дата											
Інв. № ориг.											
						04/2024 – СТ					
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			Стадія	Арк.	Аркушів
	ГАП		Вакула Ю.І.				Склад тому		ДПТ	2	
	Виконав		Вакула Ю.І.						ФОП Вакула Ю.І.		

Склад проекту

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітка
ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ			
1	04/2024-ПЗ	Пояснювальна записка	
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ			
Містобудівна частина			
1	04/2024-ДПТ	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури частини населеного пункту. М1:5000.	
2	04/2024-ДПТ	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000	
3	04/2024-ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:1000	
4	04/2024-ДПТ	Схема функціонального зонування території. М1:2000	
5	04/2024-ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній. М1:1000	
6	04/2024-ДПТ	Схема інженерного забезпечення території. М1:1000	
7	04/2024-ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М1:1000	
8	04/2024-ДПТ	Креслення поперечних профілів вулиць. М1:100	

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

						04/2024 – СП		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Вакула Ю.І.				ДПТ	3.1	
Виконав		Вакула Ю.І.				ФОП Вакула Ю.І.		
						Склад проекту		

Землевпорядна частина

1	04/2024-ЗВП	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
2	04/2024-ЗВП	План обмежень у використанні земель	

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

1	04/2024-ІТЗ ЦЗ МЧ	Інженерно-технічні засоби цивільного захисту на мирний час	
2	04/2024-ІТЗ ЦЗ ОП	Інженерно-технічні засоби цивільного захисту на особливий період	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

						04/2024 – СП		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів
ГАП		Вакула Ю.І.				ДПТ	3.2	
Виконав		Вакула Ю.І.				ФОР Вакула Ю.І.		
						Склад проекту		

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. № орг.							04/2024 – ПД			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркушів	
	ГАП		Вакула Ю.І.				ДПТ	4		
	Виконав		Вакула Ю.І.			Підтвердження ГАП				
							ФОРМ 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 № 2114 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 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 території;
- 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 вулицею Данила Нечая та межами земельних ділянок з кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0064, 0510100000:03:133:0111, 0510100000:03:133:0034 в м. Вінниці».

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Комплексна оцінка території.

Територія детального планування площею 0,2850га розташована у південній частині міста 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 західному напрямку. Перепад висот в межах проектних ділянок складає 0,7м і характеризується абсолютними відмітками від 308,6м до 307,9м.

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

Територія детального планування межує:

- з півночі – землі громадської забудови;
- зі сходу – вул.Д.Нечая;
- з півдня – землі громадської забудови;
- з заходу – землі громадської забудови.

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

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

- повітряні ЛЕП.

1.2. Просторово-планувальна організація території.

1.2.1. Ситуаційний план

Територія детального планування площею 0,2850га розташована у південній частині міста Вінниця (див. аркуш ДПТ-1).

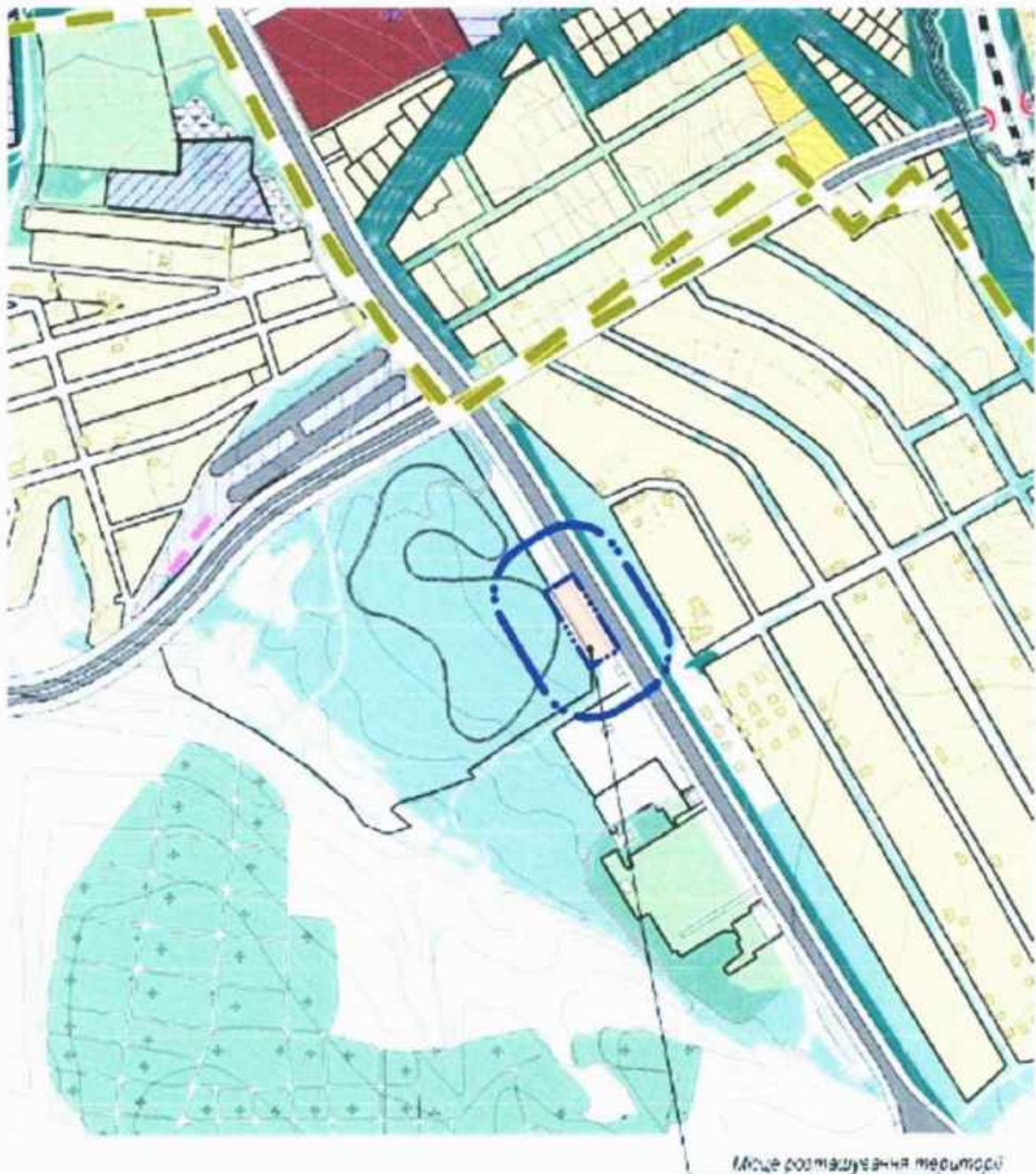


Рисунок 1 – витяг з генерального плану м.Вінниця

Умовні позначення:

	- територія одноповерхової житлової забудови
	- територія багатоповерхової забудови (проектна)
	- територія громадських центрів (проектна)
	- територія зелених насаджень (проектна)
	- ліс
	- територія промисловості
	- спортивні споруди
	- територія садибної забудови (проектна)
	- територія багатоповерхової житлової забудови
	- територія одноповерхової житлової забудови
	магістральні шляхи
	- межа міста не діюча

1.2.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована у північній частині м.Вінниця вздовж вул Д.Нечая.

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 входять 2 сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0033, 0510100000:03:133:0035 загальною площею 0,2850 га.

Земельні ділянки за кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0033, 0510100000:03:133:0035 сформовані та внесені до Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка №1 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0033

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Данила Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (18.00) Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування), згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1150 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1150 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: 06.01.1 – Території в червоних лініях – 0,1150 га

Земельна ділянка №2 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0035

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.Вінниця, вулиця Данила Нечая.

Форма власності: не визначена

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.10) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1700 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1700 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0009 га; 06.01.1 – Території в червоних лініях - 0,0843 га.

Земельна ділянка №3 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0104

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, с. Лука-Мелешківська, вулиця Тиврівське шосе.

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: 001.01 – рілля, площею 0,3657 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,3657 га

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

Земельна ділянка №4 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682800:02:001:0372

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, с. Лука-Мелешківська, вулиця Тиврівське шосе.

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: 001.01 – рілля, площею 0,4875 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,4875 га

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

Земельна ділянка №5 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0112

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

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: 001.01 – рілля, 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: 0510100000:03:133:0111

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

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: 001.01 – рілля, площею 0,5621 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,5621 га

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

Земельна ділянка №7 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0054

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

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: 001.01 – рілля, площею 2,0000 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 2,0000 га

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

Земельна ділянка №8 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0027

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (18.00) Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування), згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1322 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1322 га

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

Земельна ділянка №9 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0068

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (18.00) Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи

місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування), згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,0714 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,0714 га

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

Земельна ділянка №10 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0034

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.10) Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1854 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1854 га

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

Земельна ділянка №11 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0064

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.10) Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності,

пов'язаної з отриманням прибутку), згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1087 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1087 га

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

Земельна ділянка №12 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:059:0632

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця.

Форма власності: інформація відсутня.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (12.04) Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 009.02 – землі під дорогами, зокрема підґрунтовими, площею 4,7718 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 4,7718 га

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

Земельна ділянка №13 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682803:02:002:0155

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, шосе Тиврівське, 2.

Форма власності: комунальна власність.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: Іншої комерційної діяльності, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 009.02 – землі під дорогами, зокрема підґрунтовими, площею 0,2314 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,2314 га

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

Земельна ділянка №14 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0148

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.Вінниця, вулиця Данила Нечая, б/н.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.15) Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1560 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1560 га

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

Земельна ділянка №15 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0149

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.Вінниця, вулиця Данила Нечая, б/н.

Форма власності: інформація відсутня.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.15) Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1000 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1000 га

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

Земельна ділянка №16 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0151

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.Вінниця, вулиця Данила Нечая, б/н.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.15) Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,1320 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1320 га

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

Земельна ділянка №17 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0150

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.Вінниця, вулиця Данила Нечая, б/н.

Форма власності: інформація відсутня.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.15) Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,0792 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,0792 га

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

Земельна ділянка №18 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0152

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м.Вінниця, вулиця Данила Нечая, б/н.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.15) Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,0680 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,0680 га

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

Земельна ділянка №19 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0109

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (03.07) Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 008.03 – землі під соціально-культурними об'єктами, площею 0,0750 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,0750 га

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

Земельна ділянка №20 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0510100000:03:132:0110

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Д. Нечая.

Форма власності: приватна.

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

Вид цільового призначення земельної ділянки: (02.01) Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Класифікатор угідь: 007.01 – малоповерхова забудова, площею 0,0750 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,0750 га

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

Земельна ділянка №21 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682800:02:002:0711

Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область,
Вінницький район, с. Лука-Мелешківська, вулиця Наливайка С., б/н.

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: 001.01 – рілля, площею 0,2000 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,2000 га

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

Наявні обмеження у використанні вземельних ділянок: 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0101 га; 01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопостачання) - 0,3539 га; 06.01.1 - Території в червоних лініях - 1,3594 га.

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	0510100000:03:133:0033	приватна	900 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	18.00 Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо	0,1150

				рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)	
2	0510100000:03:133:0035	Не визначена	200 Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,1700
3	0510100000:03:133:0104	Приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,3657
4	0520682800:02:001:0372	Приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,4875
5	0510100000:03:133:0112	Приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,3000
6	0510100000:03:133:0111	Приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,5621
7	0510100000:03:133:0054	Інформація відсутня	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	2,0000
8	0510100000:03:133:0027	Приватна	900 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	18.00 Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого	0,1322

				самоврядування їх віднесено до земель загального користування)	
9	0510100000:03:133:0068	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	18.00 Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)	0,0714
10	0510100000:03:133:0034	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0,1854
11	0510100000:03:133:0064	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	0,1087
12	0510100000:03:059:0632	Інформація відсутня	900 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	4,7718

13	0520682803:02:002:0155	Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Іншої комерційної діяльності	0,2314
14	0510100000:03:132:0148	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,1560
15	0510100000:03:132:0149	Інформація відсутня	200 Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,1000
16	0510100000:03:132:0151	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,1320
17	0510100000:03:132:0150	Інформація відсутня	200 Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,0792
18	0510100000:03:132:0152	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,0680
19	0510100000:03:132:0109	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0750
20	0510100000:03:132:0110	Приватна	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0750
21	0520682800:02:002:0711	Приватна	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	0,2000

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.

Проектною територією проходять численні інженерні мережі, на території розміщено дві електропідстанції. Охоронні зони цих об'єктів накладають обмеження на використання земель. Також частина проектною територією потрапляє в межі червоних ліній вулиць Зулінського та Липовецької. (див. аркуш ДПТ-2)

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	0,0856

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

В межах території, що розглядається проектом детального планування, розміщені контейнерні АЗС (2шт.).

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

1.7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється автомобільним транспортом з вул. Д.Нечая, що забезпечує доступність до залізничної станції «Вінниця-пасажирська» та «Вінниця-вантажна». Вул. Д.Нечая є частиною автошляху територіального значення Т0204.

1.7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах проектної території влаштовані проїзди та майданчики з асфальтним покриттям. Рух організований стихійно та не врегульований.

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, та маршрутних таксі згідно графіку перевізника. Зупинки громадського транспорту розташовані за межами проектної території, в межах пішохідної доступності.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах проектних ділянок відсутній рух велосипедистів та відповідна інфраструктура.

За межами проектних ділянок рух пішоходів та велосипедистів здійснюється відповідно до рішень генплану м. Вінниця.

1.7.5. Організація паркувального простору

В межах проектних ділянок інфраструктура для зберігання легкових автомобілів відсутня.

За межами проектних ділянок організація паркувального простору передбачається відповідно до функціонального зонування території. Паркування здійснюється вздовж внутрішніх проїздів та на узбіччях.

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, електрифікована. Через проектні ділянки проходять повітряні та кабельні ЛЕП. За межами території, що розглядається проектом детального планування, розташовано дві трансформаторні підстанції.

1.8.3. Газопостачання

Газопостачання в межах території, що розглядається проектом детального планування, відсутнє. За межами території, вздовж вул. Д.Нечая проходить газогін високого тиску

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;

третій — вивчення прогнозої 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 прогнозний 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.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території

3.1.1. Ситуаційний план

Територія детального планування площею 0,2850га розташована у південній частині міста 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 інженерної інфраструктури:
 - трансформаторна підстанція – охоронна зона 3м;
- інженерні мережі:
 - повітряна лінія електропередач - охоронна зона 2м;
- 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 6 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. Д.Нечая. 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 проектної території – 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, та маршрутних таксі згідно графіку перевізника. Зупинки громадського транспорту розташовані за межами проектної території, в межах пішохідної доступності.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Зовнішній рух пішоходів та велосипедистів здійснюється відповідно до рішень генплану м.Вінниця вулицею Д.Нечая.

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 майданчика для зберігання легкових автомобілів на 10 паркомісць, в тому числі 1 паркомісце для МГН.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1. Водопостачання та водовідведення

Передбачена проектна мережа господарсько-питоного 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 ТП. 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 підсипок ґрунту, рослинний шар слід зрізати і перемістити до місць складування з послідувачим використанням для озеленення території та рекультивациі 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 2-ї державної пожежно-рятувальної частина по вул. Нансена. Витрата часу на прибуття рятувального підрозділу складає 19 хв. та має протяжність 4,3 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 ємністю 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 посліуючих 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 проектної території 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 входять 2 сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0033, 0510100000:03:133:0035 загальною площею 0,2850 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 1:1000.

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 входять 2 сформовані земельні ділянки за кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0033, 0510100000:03:133:0035 загальною площею 0,2850 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: 0510100000:03:133:0033

Площа: 0,1150 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	Відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутні
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
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	<i>Відсутні</i>
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0922 га
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Відсутні</i>
04	Зона особливого режиму використання земель	<i>Відсутні</i>
04.01	Прикордонна смуга	<i>Відсутні</i>
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	<i>Відсутні</i>
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	<i>Відсутні</i>
05	Водоохоронне обмеження	<i>Відсутні</i>
05.01	Водоохоронна зона	<i>Відсутні</i>
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	<i>Відсутні</i>
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	<i>Відсутні</i>
05.04	Берегова смуга водних шляхів	<i>Відсутні</i>
05.05	Смуга відведення	<i>Відсутні</i>
05.06	Пляжна зона	<i>Відсутні</i>
06	Інше обмеження	<i>Відсутні</i>
06.01	Зона особливого режиму забудови	<i>Відсутні</i>
06.01.1	Території в червоних лініях	0,1150 га
06.01.2	Території в зелених лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.3	Території в блакитних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.4	Території в жовтих лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	<i>Відсутні</i>
06.02.1	Зона відчуження	<i>Відсутні</i>
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	<i>Відсутні</i>
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	<i>Відсутні</i>
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	<i>Відсутні</i>
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Відсутні</i>
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	<i>Відсутні</i>
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	<i>Відсутні</i>
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	<i>Відсутні</i>
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	<i>Відсутні</i>
06.05.5	Смуга повітряних підходів	<i>Відсутні</i>
06.06	Історико-культурне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	<i>Відсутні</i>
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	<i>Відсутні</i>
06.06.4	Історико-культурний заповідник	<i>Відсутні</i>
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	<i>Відсутні</i>
07	Земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	<i>Відсутні</i>
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	<i>Відсутні</i>

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	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
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 поєданих 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>

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

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0035

Площа: 0,1700 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	Відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутні
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
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0009 га
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	0,1309 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	Водоохоронне 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	0,0843 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</u> Земельного кодексу України	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	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
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 полезахисних 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>

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

Земельна ділянка №3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
Кадастровий номер: 0510100000:03:133:0104, 0520682800:02:001:0372,
0510100000:03:133:0112, 0510100000:03:133:0111, 0510100000:03:133:0054,
0510100000:03:133:0027, 0510100000:03:133:0068, 0510100000:03:133:0034,
0510100000:03:133:0064, 0510100000:03:059:0632, 0520682803:02:002:0155,
0510100000:03:132:0148, 0510100000:03:132:0149, 0510100000:03:132:0151,
0510100000:03:132:0150, 0510100000:03:132:0152, 0510100000:03:132:0109,
0510100000:03:132:0110, 0520682800:02:002:0711

Площа: 0,1150 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	Відсутні
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	Відсутні
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
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0101 га
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	0,3539 га
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	0,6794 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	Водоохоронне 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	1,3594 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 статтею 98 Земельного кодексу України	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	<i>Відсутні</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
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 полезахисних 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 2 сформованих земельних ділянок за кадастровими номерами: 0510100000:03:133:0033, 0510100000:03:133:0035 загальною площею 0,2850 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*

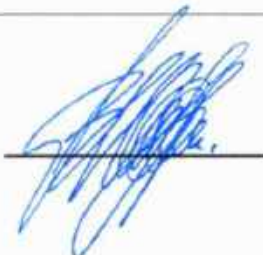
При розробці даного ДПТ враховані рішення діючого історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця.

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	0,2850	
1.1.1	<i>Землі загального користування (18.00)</i>	<i>га</i>	0,1150	-
1.1.2	<i>Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (03.10)</i>	<i>га</i>	0,1700	-
1.1.3	<i>Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11)</i>	<i>га</i>	-	0,2850
1.2	Площа забудови	га	0,0010	0,0330
1.3	Відсоток забудови	%	0,4	11,6
2	Вулично-дорожня мережа та транспорт			
2.1	Площа проїздів та майданчиків з асфальтним покриттям	га	0,1997	0,2164
2.2	Площа тротуарів і пішохідних доріжок, вимощених тротуарною плиткою	га	-	0,0063
2.3	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино- місць	-	10
2.4	Об'єкти дорожнього сервісу			
2.4.1	<i>АЗС</i>	<i>Кате- горія</i>	-	<i>І - мала</i>
2.4.2	<i>Мийка легкових автомобілів</i>	<i>постів</i>	-	6
3	Охорона навколишнього середовища			
3.1	Охоронні зони інженерних мереж	га	0,0007	0,0435

3.2	Санітарно-захисні зони (з територією за межами ДПТ)	га	-	0,9314
4	Благоустрій			
4.1	Озеленення (спецпризначення) в межах ділянок	га	-	0,0293

Виконав



Вакула Ю.І.

ДОДАТКИ

ФОП Вакула Ю.І.

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької
міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
обмеженої вулицею Данила Нечая та межами земельних
ділянок з кадастровими номерами:
0510100000:03:133:0064, 0510100000:03:133:0111,
0510100000:03:133:0034 в м. Вінниці

Графічні матеріали
04/2024-ДПТ

ГАП

ФОП Вакула Ю.І



Вакула Ю.І.

Вакула Ю.І.

2024р.
м. Вінниця