



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
**"ВІННИЦЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
 ТА ПРОЄКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"**

вулиця Келецька, 63, місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, 21027
 тел. +380 98 081 81 81. E-mail: vinzeminstitute@gmail.com
 Код ЄДРПОУ 45571971

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №005106

Замовник: Якушинецька сільська рада
 Вінницького району
 Вінницької області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДПТ-5-10/07/2024-ПЗ

Директор



С.О. Ярославська

Головний архітектор проекту



С.С. Богачук

Вінниця

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

СКЛАД ПРОЕКТУ

2

№	Позначення	Назва текстових та графічних матеріалів	Масштаб
I. Текстові матеріали			
1	5-10/07/2024-ПЗ	Пояснювальна записка та вихідні дані	-
II. Графічні матеріали			
	5-10/07/2024-ГЧ	Відомості креслень комплекту ДПТ	
	5-10/07/2024-ГЧ	Схема розташування території проектування Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області в Плані зонування с.Якушинці	1: 10 000
	5-10/07/2024-ГЧ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000
	5-10/07/2024-ГЧ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.План червоних ліній.	1:1000
	5-10/07/2024-ГЧ	План існуючого функціонального зонування території. План проектного функціонального зонування території.	1:1000
	5-10/07/2024-ГЧ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів вулиць	1:1000
	5-10/07/2024-ГЧ	Схема інженерного забезпечення території	1:1000
	5-10/07/2024-ГЧ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	1:1000
		Архітектурно-просторова композиція	
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000	
		План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М1:1000	
3	5-10/07/2024-1-ІТЗЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час	1:1000
4	5-10/07/2024-2-ІТЗЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий час	1:1000
5		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
Матеріали на електронних носіях. Креслення та пояснювальна записка ДПТ. CD-диск			

Зам. інв. №	
	2024
Підп. і дата	
	2024
Інв. № ор.	

5-10/07/2024-СП						Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	МД	2	70
Розробив		Богачук С.С.			2024			
ГАП		Богачук С.С.			2024	ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою"		
Нач.відділу		Матвієнко О.О.			2024			
Н. Контр.								

Склад проекту

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами

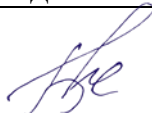



Головний архітектор проекту





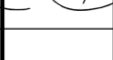
Bohachuk S. S. Богачук С. С.

М.П.

Інв. № ор.	Підп. і дата		Зам. інв. №			5-10/07/2024-ПД	Стадія	Аркуш	Аркушів
	2024		2024						
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Підтвердження головного архітектора проекту		
	Розробив		Богачук С.С.		<i>Bohachuk S. S.</i>	2024			
	ГАП		Богачук С.С.		<i>Bohachuk S. S.</i>	2024			
	Нач.відділу		Матвієнко О.О.		<i>Matvienko O.O.</i>	2024			
	Н. Контр.								

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Том 1 Пояснювальна записка	Головний архітектор проекту	С.С. Богачук	
Том 2 Графічні матеріали ДТП	Головний архітектор проекту	С.С. Богачук	
Том 3 Інженерно- технічні заходи цивільного захис- ту на мирний час Пояснювальна записка та графі- чні матеріали	Головний архітектор проекту	С.С. Богачук	
Том 4 Інженерно- технічні заходи цивільного захис- ту на особливий час Пояснювальна записка та графі- чні матеріали	Головний архітектор проекту	С.С. Богачук	

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №
	2024	

						5-10/07/2024-ВУ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Богачук С.С.			2024	МД	4	70
ГАП		Богачук С.С.			2024			
Нач.відділу		Матвієнко О.О.			2024			
Н. Контр.						ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою"		

Відомості про учасників
проєктування

15. Транспортна мобільність та інфраструктура	25
16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	26
17. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	28
18. Землеустрій та землекористування	30
19. План реалізації містобудівної документації	32
20. Основні техніко-економічні показники.....	33
21. Додатки.....	34
21.1. Вихідні дані.....	34
21.2. Рецензія на ДПТ.....	50
21.3. Відповіді на зауваження, виявлені в ході розгляду ДПТ.....	60

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата					

Передмова.

Детальний план території (далі-ДПТ) – містобудівна документація, що уточнює або визначає планувальну організацію, функціональне призначення, просторову композицію, параметри забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами.

ДПТ визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл території згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення території.

Мета розроблення ДПТ – визначення можливості розміщення об'єкту певного функціонального профілю в межах окремої території, а також зміни цільового призначення ділянок встановленого землекористування, визначення містобудівних умов і обмежень для будівництва об'єкту, а саме – житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 0520688900:01:002:0020, 0520688900:01:002:0009, 0520688900:01:002:0010 в межах с.Якушинці Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області.

Підстава та мета розроблення детального плану території.

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проектування, Рішення 39 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 24 травня 2024 року № 1602 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області» та чинних діючих нормативних документів.

Замовник «Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області» – Якушинецька сільська рада

Розробник ДПТ – ТОВ «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Розроблення ДПТ здійснювалось згідно:

- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 2006 р. за №173;
- ДСТУ Б В.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДБН В.1.1- 7:-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

7

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ		Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	7

- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- вимоги нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури;
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження та тиражування містобудівної документації;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926.

Картографічна основа розроблена ТОВ «Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою» у 2024 році в програмному комплексі «Digitals» методом стереотопографічної зйомки, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану є масштаб М 1: 500.

Вихідні дані, використані при розробці «Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області»:

- рішення 39 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 24 травня 2024 року № 1602 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області»;

- завдання на розробку ДПТ;

- державні інтереси і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій;

- схема планування території Вінницького району;

- генеральний план та план зонування с.Якушинці.

Копії всіх вищезазначених документів та інших додатків надані в розділі 21 - вихідні дані.

Метою розроблення детального плану території є:

- обґрунтування можливості використання обраної території (земельні ділянки 0520688900:01:002:0020 (1,9194 га), 0520688900:01:002:0010 (1,9194 га), 0520688900:01:002:0009 (1,9194 га)) та територія вул.Рятувальників, загальною площею ДПТ 6,1980 га для розміщення житлової та громадської забудови в межах с.Якушинці Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області;

- визначення планувальної організації, функціонального призначення (із зміною цільового призначення), просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації території, призначеної під житлову та громадську забудову;

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

- встановлення містобудівних умов і обмежень на використання земельних ділянок;
- затвердження замовником детального плану території;
- отримання містобудівних умов і обмежень для проектування та будівництва об'єктів;
- проектування будівництва об'єктів;
- будівництво житлових та громадських будинків.

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

Територія для житлової та громадської забудови розташована в межах населеного пункту в південній частині с.Якушинці в проектному житловому кварталі згідно генерального плану та плану зонування с.Якушинці Якушинецької територіальної громади. Територія проектування межує із автомобільною дорогою міжнародного значення М-30 "Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине" (І технічної категорії), від якої передбачено основний заїзд на територію проектування. Територія загальною площею 6,1980 га (земельні ділянки 0520688900:01:002:0020 (1,9194 га), 0520688900:01:002:0010 (1,9194 га), 0520688900:01:002:0009 (1,9194 га) та територія вул.Рятувальників) обмежена:

- з півночі і сходу землями сільськогосподарського призначення, які передбачені для житлової забудови згідно генерального плану та плану зонування с.Якушинці
- з заходу вулицею Рятувальників с.Якушинці
- з півдня землями транспортної інфраструктури (автомобільна дорога М 30 (Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине)).

Ділянка проектної забудови розташована на відстані 1,2 км до громадського центру села Якушинці, де діють школа, дитячий садочок, магазини, амбулаторія, клуб, заклади побутового обслуговування, адміністрація сільської ради. На відстані 1 км розташований існуючий магазин продовольчої групи товарів.

Рельєф території проектування спокійний із відмітками від 279,25 до 284,00 м., загальний ухил рельєфу у південно-західному напрямку, перепад рельєфу складає 4,75 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Відомості про земельні ділянки сформовані в Державному земельному кадастрі, основні характеристики земельних ділянок (згідно даних ДЗК):

Основні характеристики земельних ділянок приватної власності:

Адреса земельних ділянок (місце розташування) - Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада

Категорія земель - землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення земельних ділянок - 01.01 Для ведення товарного

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	9	

сільсько-господарського виробництва.

Форма власності земельних ділянок – приватна

Склад угідь земельних ділянок - рілля (код КВЗУ - 001.01).

Кадастрові номери земельних ділянок:

0520688900:01:002:0009, загальна площа земельної ділянки – 1,9194га;
0520688900:01:002:0020, загальна площа земельної ділянки – 1,9194га;

Відомості про суб'єктів права власності на земельні ділянки:

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи: Фросталюк Сергій Леонідович

Кадастровий номер земельної ділянки:

0520688900:01:002:0010, загальна площа земельної ділянки – 1,9194га

Відомості про суб'єктів права власності на земельні ділянки:

Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи: Зикін Давид Сергійович

На території детального плану поширені ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти (шифр агропромислової групи ґрунтів 29г).

Територія проектування вільна від забудови.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 №282 територія проектування, яка розташована в межах Якушинецької територіальної громади знаходиться в Галицько-Слобожанському національному субширотному екокоридорі.

Основу Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору складають теперішні лісостепові ландшафтні утворення, тобто поєднання лісових урочищ і місцевостей із супутними лучностеповими ландшафтними комплексами. У межах Вінницької області проходить широколистянолісова (або південна) вітка Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору. Його довжина із заходу на схід 165 км. Мінімальна ширина цього природного коридору 45 км, максимальна – 73 км.

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

Ландшафтна структура території Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору сформована здебільшого лісостеповими ландшафтними

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

ми комплексами, які виникли на місці широколистянолісових і лучностепових. Значно поширені тут привододільні хвилясті й пасмові місцевості з сірими і світло-сірими лісовими ґрунтами, які в минулому майже повністю були вкриті грабовими і дубовими лісами. Підвищення Побузького антиклінорю обумовлює високе гіпсометричне положення поверхні ландшафтів на Жмеринській і Вовковинецькій височинах. У річкових долинах відслонюються четвертинні лесові відклади та малопотужні піщано-глинисті неогенові відклади сармату, які перекривають кристалічний фундамент. Великі площі зайняті структурно-ерозійними хвилястими плато з темно-сірими лісовими ґрунтами, чорноземами опідзоленими й типовими, що в минулому були зайняті лучностеповими асоціаціями.

З-поміж лісостепових ландшафтів у північній частині області виділяються типові поліські ландшафтні комплекси. Вони сформувались на алювіально-зандрових відкладах. При достатній зволоженості під суборами на зандрових масивах утворилися дерново-підзолисті ґрунти. Ландшафтні комплекси сосново-широколистянолісового типу поширені у долинах річок Південний Буг, Згар та Соб. На р. Згар вони сформувались між с. Микулинці та смт. Літин. Вздовж р. Південний Буг поліські ландшафти поширені на борвих терасах, між с. Іванів та м. Вінниця. У долині р. Соб такі ландшафтні комплекси сформувались в околицях м. Гайсин. У межах цих поліських ділянок на дерново-підзолистих ґрунтах зростають дубово-соснові ліси з бореальними трав'янистими видами. Ландшафти поліського типу просторово поєднані з лучними і болотними, широколистянолісовими і грабово-дубово-лісовими ландшафтними комплексами. Ці місцевості мають найбільшу залісеність.

У межах Вінницької області поширені різноманітні яружно-балкові місцевості. Особливо добре вони розвинені в її центральній та південній частинах. Формуванню яружно-балкової мережі сприяла роздрібленість фундаменту на окремі блоки. Зниження-лінеamenti між блоками були успадковані річковими долинами, до яких тяжіє основна частина ярів та балок. Глибина балок сягає 50 м, а густина розчленування земної поверхні – 0,75-1,0 км/км². Там, де долини та балки, врізаються у кристалічні породи щита, контури ерозійних форм набувають каньйоноподібності, їхні схили круті й скелясті, русла порожисті.

У ландшафтній структурі Вінницької області порівняно малі площі займають заплавні місцевості. Рослинний покрив заплав лучний різнотравно-злаковий. Заплавні угіддя використовуються як сіножаті, вигони і пасовища. У руслах Південного Бугу, Дністра та їх приток зустрічаються скельні виходи – шивери, пороги та водоспади.

Для Галицько-Слобожанського субширотного національного екокоридору типовими є розташовані на березі р. Південний Буг, біля м. Вінниці, широколистянолісові місцевості з сірими і світло-сірими лісовими ґрунтами. У лісах поширені дуб звичайний, явір, граб звичайний, липа, клен, в'яз, ясен, а переважають грабово-дубові ліси. Тут ростуть дубові ліси віком 180-200 років. Є урочища, утворені 160-200-річними липово-грабово-дубовими, ясенево-кленово-дубовими, грабово-в'язово-кленовими лісами. Вік і склад цих лісів дозволяє створити тут ботанічний заказник.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

На території ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду. Однак територія межує із об'єктом природно-заповідного фонду ботанічною пам'яткою природи місцевого значення «Алея вікових лип», охоронна зона якого, відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999 року складає 10 метрів.

В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, мисливство, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду.

Алея вікових лип - ботанічна пам'ятка природи місцевого значення в Україні, розташована в межах Вінницького, Літинського, Немирівського і Тульчинського районів Вінницької області та міста Вінниця.

Набула статусу пам'ятки природи у 1984 році. Алея тягнеться від с. Дяківці до Тульчина. Її загальна протяжність становить 140 км, площа - 140 га. Вік дерев становить від 250 до 300 років, проте, вік окремих дерев може сягати понад 300—400 років.

Охороняється дворядна алея лип, висаджена протягом XVIII-XX ст. Основу насаджень складає липа широколиста, рідше трапляється липа серцелиста. Насадження мають вітро-, сонце-, пило-, газо-, ґрунтозахисне, історико-культурне та декоративне значення. Алея є середовищем існування для багатьох видів птахів та комах. Середня висота дерев - 15-25 метрів, діаметр стовбура - 130-150 см у вікових дерев та 5-60 см в інших.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення встановлено обмеження:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- санітарний розрив від автомобільної дороги М-30 " Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине " - 100 м (п.5.25 ДСП-173-96).
- охоронна зона об'єкту природно-заповідного фонду – 10 м (відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999 року)

Територія, на якій планується житлова та громадська забудова, відповідає вимогам для розміщення об'єктів даного профілю.

5. Забудова територій та господарська діяльність

На даний час територія земельних ділянок, на яких передбачається розміщення житлової та громадської забудови, вільна від забудови, тверде покриття відсутнє, господарська діяльність не ведеться. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні. До даної території не підведені інженерні комунікації водопроводу, каналізації, однак по території ДПТ проходить ЛЕП 10 кВ. Технічний стан територій задовільний, земельні ділянки в при-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	12	

ватній власності із цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Основний транспортний заїзд/виїзд на проектну територію передбачений від дороги М-30. Територія ДПТ має зручне розташування щодо транспортної інфраструктури, оскільки межує із землями транспортної інфраструктури автомобільної дороги міжнародного значення М-30 "Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине" (I технічної категорії), по якій проходить маршрут мережі громадського транспорту. На відстані 200м на схід від території проектування розташована зупинка громадського транспорту.

Тверде покриття на ділянці проєктування відсутнє.

Необхідне влаштування твердого покриття проїздів, парковок, пішохідних тротуарів, проїздів, майданчиків, велосипедних доріжок.

7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Існуючий стан інженерних мереж та споруд на проектній земельній ділянці:

- водопостачання господарсько-побутове – відсутнє;
- каналізування побутове – відсутнє;
- каналізування стічних поверхневих вод (дощова каналізація) - відсутнє;
- електропостачання – відсутнє;
- теплопостачання – відсутнє;
- газопостачання – відсутнє;
- кондиціонування – відсутнє;
- телефонізація – засоби мобільного зв'язку.

8. Підготовка та благоустрій території

Рельєф території природний без організації інженерної підготовки території та інженерного захисту від підтоплення. Територія не огорожена, немає зелених насаджень. Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні.

Не організовано відвід поверхневих стічних вод та санітерне очищення твердих побутових відходів

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

9. Просторово-планувальна організація території

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являють-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	13	

ся взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою с.Якушинці Якушинецької сільської територіальної громади.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території, мережі вулиць та проїздів, розмірів ділянки будівництва;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов;
- побажань та вимог замовника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Якушинецька сільська рада є частиною Вінницького району, Вінницької області і являється приміською територією міста обласного значення – обласного центру м. Вінниця. Близьке розташування території ДПТ до обласного центру надає йому велику привабливість для комфортного будівництва житлової та громадської забудови.

На земельних ділянках проектом передбачається розміщення житлової блокованої та багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Територія проектування знаходиться на відстані 1,2 км до громадського центру села Якушинці, де передбачені всі об'єкти громадської інфраструктури для обслуговування населення проектною житловою забудовою. Найближчий магазин продовольчої групи товарів розміщений на відстані 1 км. Близьке розташування соціальної інфраструктури до території проектування надає житловій забудові інвестиційної привабливості. Згідно проектного плану передбачено 83 садиби житлової блокованої забудови, 3 багатоквартирних житлових будинки (4-поверховий, 68 квартири з підземним паркінгом на 40 маш-місць), споруду релігійного призначення та торгівельні центри.

Геометричні розміри будівель, споруд визначені відповідно до потужностей об'єктів, технологічних і протипожежних вимог. Передбачається влаштування транспортних під'їздів для технологічного обслуговування споруд та розвороту автотранспорту.

10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2012 №282 територія проектування, яка розташована в межах Якушинецької територіальної громади знаходиться в Галицько-Слобожанському національному субширотному екокоридорі, неподалік від Хмільницько-Чечельницького екологічного коридору.

Об'єкти природно-заповідного фонду та елементи Смарагдової мережі відсутні.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	14	

11. Обмеження у використанні земельних ділянок

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно до затвердженої містобудівної документації.

Земельні ділянки 0520688900:01:002:0020 (1,9194 га), 0520688900:01:002:0009 (1,9194 га), 0520688900:01:002:0010 (1,9194 га) признаються під житлову, громадську забудову та інженерної інфраструктури із функціональними зонами:

- території закладів торгівлі
- території культових закладів
- території вулиць та доріг
- території житлової садибної забудови
- території житлової багатоквартирної забудови
- території інженерної інфраструктури

Планувальні обмеження, які поширюються на територію ДПТ згідно схеми планувальних обмежень:

- санітарний розрив від автомобільної дороги М-30 " Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине " - 100 м (п.5.25 ДСП-173-96).
- охоронна зона об'єкту природно-заповідного фонду – 10м (відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999 року)
- охоронна зона водопроводу, каналізації – 5; 3 м відповідно (додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019);
- охоронна зона від 0,4 кВ – 2 м (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від ТП -3 м (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- санітарно-захисна зона від локальних очисних споруд дощових та побутових стоків -5 м та 15 м відповідно (додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019);
- санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції -15 м (додаток И.3 ДБН Б.2.2-12:2019);
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м (п. 5 Постанови КМУ № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- Червоні лінії вулиць – 16 м
- перший пояс зони санітарної охорони проектної артезіанської свердловини – 15 м (ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2.1.1).

Інші види використання території даним ДПТ не передбачаються

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	15	

12. Функціональне зонування території детального планування

В межах детального плану розглянуто 6 функціональних зон. Див табл.1
Табл.1 - Функціональне зонування території детального планування

№	Код та назва виду проєктного функціонального призначення території	Переважні (основні) види використання території	Супутні види використання території
1	10101.0-території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.10	02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 07.02; 07.08; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	10102.0-території житлової садибної забудови	02.01	02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 07.02; 07.08; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13 (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)
3	20606.0 - території вулиць та доріг	12.13	07.07; 11.07
4	10204.2-території культурних закладів	03.04	03.08; 03.20; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
5	10205.3-території закладів торгівлі	03.07	03.08; 03.20; 07.08; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
6	20500.0-території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 10.10; 11.04; 14.02	11.07; 12.13; 14.05

13. Забудова територій та господарська діяльність

За функціональним використанням територія, щодо якої здійснюється детальне планування відноситься до території житлової та громадської забудови. Загальне композиційне архітектурно-планувальне вирішення території проєктування, розташування та конфігурація проєктних будівель і споруд в межах земельних ділянок виконано з урахуванням наявних обмежень на використання території,

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
								16
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

наявної транспортної інфраструктури, суміжних територій, існуючого рельєфу території, а також технологічних, протипожежних і санітарних вимог щодо об'єктів проектування.

Загальна площа ділянки ДПТ – 6,1980 га, площа території житлової багатоквартирної забудови 1,8886 га, площа території житлової блокованої забудови 1,9627 га, площа території громадської забудови 1,3754 га, площа транспортної інфраструктури (вулиці та проїзди) - 0,8545 га, площа території інженерної інфраструктури – 0,1168 га.

Детальним планом передбачаються 83 нових земельних ділянки блокованої житлової забудови (площею 150-400 м²) з розміщенням на них будинків не вище трьох поверхів без урахування мансарди, 3 багатоквартирних житлових будинка (4 секційний, 4-поверховий на 68 квартир, з підземним паркінгом на 40 маш-місць) із громадською забудовою на першому поверсі. В одному із будинків передбачено вбудований дитячий садочок на 45 місць.

У громадській забудові передбачено споруду релігійного призначення на 300 відвідувачів та торгівельні центри на 1500 м² торгової площі.

Громадська забудова передбачена до 3 поверхів: релігійна споруда-2 поверхи (розмірами 60x25 м), торгівельні центри -3 поверхи (розмірами 36x28 м), фундаменти – монолітні залізобетонні, будинки монолітно-каркасні. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли та газоблоку. Перекриття – монолітне залізобетонне. Ступінь вогнестійкості – II.

Для функціонування даної забудови передбачено артезіанську свердловину (захищену), каналізаційну насосну станцію та локальну очисну споруду побутових стоків, майданчики твердих побутових відходів, локальні очисні споруди дощових стоків, трансформаторна підстанція, парковки.

Необхідну кількість і потужність споруд буде уточнено робочим проектом.

На наступних стадіях проектування визначаються архітектурно-планувальні рішення розміщення об'єктів на території ДПТ з врахуванням їх функціонального призначення

До всіх будівель та споруд є під'їзди. Під'їзні дороги мають ширину 6,0; 5,5; 4,5; 3,5 м та розворотні майданчики 12x12 м.

Територія ДПТ освітлюється в темний період доби.

Основні вимоги щодо планування території - це створення комфортного середовища життєдіяльності та проживання, в якій враховані потреби в зручних пішохідних зв'язках і під'їздах транспорту, в майданчиках відпочинку, ігор, фізкультури і спорту, місцях для паркування велосипедів, місцях паркування автомобілів, майданчиках збору побутових відходів, озеленення прибудинкових територій.

Проектом передбачається будівництво 3 багатоквартирних житлових будинка по 68 квартир (4 секційний, 4-поверховий з підземним паркінгом на 40 маш-місць) та 83 садиби блокованої забудови. Проектна кількість населення становитиме 719 осіб (коефіцієнт сімейності 3,0; 83 садиби – 249 чол, 3 багатоквартирних будинка – 470 чол).

Розрахункова кількість мешканців багатоквартирних житлових будинків ви-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

значається у залежності від площі квартир

Кількість мешканців (N_m) приймається по формулі:

$$N_m = (S_{кв} - N_{кв} \cdot 10,5) / 21, \text{ де}$$

$$S_{кв} = 12000 \text{ кв.м}$$

$$N_{кв} = 204 \text{ шт}$$

$$N_m = (12000 - 204 \cdot 10,5) / 21 = 470 \text{ чол}$$

Згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 граничні показники щільності населення мікрорайону 150-450 осіб/га.

470 люд. / 1,8886 га = 249 осіб/га, щільність населення проектної багатоквартирної забудови в межах норми

Розрахунок потреби в майданчиках для мешканців житлових блокованої та багатоквартирної забудови

Найменування майданчику	Нормативна потреба на 1 житлову одиницю (квартиру)	Розрахунковий показник площі майданчику, м ²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1,75	502,25
Для відпочинку дорослого населення	0,5	143,5
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,25	71,75
Для занять фізкультурою	0,5	143,5
Для тимчасової стоянки автомобілів	0,15	43,05
Озеленення	18	5166
Для збирання побутових відходів	0,18 для наземного способу	51,66
Всього		955,71 м ² майданчики /5166 м ² озеленення

Розрахунок потреби в місцях тимчасового та постійного зберігання автомобілів.

Розрахунок необхідної потреби в машино місцях для мешканців житлових будинків виконується виходячи з кількості квартир різних типів, а також визначення типу житлової забудови. В межах блокованої забудови передбачається на кожному домоволодінню гараж для автомобіля та 7 маш-місць загального користування.

Склад і кількість квартир житлового багатоквартирного будинку, згідно з намірами забудовника:

- однокімнатних - 32;
- двокімнатних - 32;
- трикімнатних - 4.

Загальна кількість квартир в 2 будинках – 204.

Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району, мікрорайону.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
							18

Передбачено обслуговування населення проектної забудови щодо шкільної освіти школою по вул. Барвінкова.

Заклади дошкільної освіти.

Кількість місць дошкільної освіти для проектної забудови складає 35 місць. Передбачено обслуговування населення проектної забудови щодо дошкільної освіти вбудованим до житлового багатоквартирного будинку дитячим садочком на 45 місць.

Житлові будинки, що пропонуються. Поверховість. Принципи планування.

Житлова частина кварталу передбачена в нормативних розрахункових параметрах. Рівень житла відповідає 1 категорії комфорту. Запланована кількість мешканців становить 719 осіб.

Детальним планом передбачено будівництво трьох 4-секційних будинків 4-поверхових для 470 осіб, площею забудови 4675 м², щільністю забудови 25%, 204 квартири. Багатоквартирні будинки розмірами 62х40 м, фундаменти – монолітні залізобетонні, конструктивна схема будівлі з несучими поперечними та повздовжніми стінами. Зовнішні та внутрішні стіни, перегородки виконуються з червоної керамічної цегли. Перекриття – збірне залізобетонні плити. Ступінь вогнестійкості – II.

Загальна площа квартир багатоквартирної забудови становить 12000 м². Житлова забезпеченість становить 25,5 м² / люд.

Передбачено 83 садиби блокованої житлової забудови не вище трьох поверхів без урахування мансарди для 249 мешканців. Площа забудови одного блокованого будинку до 110 м².

Ступінь вогнестійкості проектних будівель - II.

Планувальна організація житлових секцій вирішена таким чином, щоб забезпечити нормативну інсоляцію житлових приміщень відповідно до вимог санітарного законодавства та ДБН В.2.5-28-2006 "Природне і штучне освітлення".

В Україні тривалість інсоляції повинна становити для житлових приміщень та прирівнених до них будівель та дворових територій не менше 2,5 годин на день на період з 22 березня до 22 вересня.

Нормативна тривалість інсоляції повинна бути забезпечена: у житлових квартирах - не менше однієї житлової кімнати в одно-, дво-, трикімнатній квартирі і не менше двох житлових кімнат в чотирікімнатній квартирі.

Містобудівні умови і обмеження

Для територій багатоквартирної житлової забудови

	Найменування параметру містобудівних умов	Значення параметру, опис параметру (показника)	Підстава для застосування
Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови			
1	Гранично допустима висота будівель	20 м Гранично допустима висота будівель	Плану зонування, на підставі намірів

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	20

			забудови
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	20-45 %	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019
3	Відстані від об'єктів, які проектується, до меж червоних ліній Вбудовано-прибудовані частини громадських приміщень	3 м По червоній лінії	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):		Згідно схеми планувальних обмежень
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд		Згідно ДБН В.1.1-7:2016
6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Мережа господарсько питного водопроводу-5м (до фундаментів будівель і споруд) Самопливна каналізаційна мережа-3м (до фундаментів будівель і споруд) Кабелі силові всіх напруг - 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд)	ДСП:17396 «Державні Санітарні правила планування і забудови населених пунктів» додаток №12

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). В такому випадку згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх проведення і протягом однієї доби повідомити про це уповноважений орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодження з ними науково-проектної документації.

Протипожежні заходи.

При експлуатації будівель та споруд необхідно дотримуватися вимог «Правил пожежної безпеки в Україні» та ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Розділ проекту щодо протипожежної безпеки та пожежного захисту передбачається виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації будівництва об'єктів.

Система протипожежного захисту повинна забезпечити :

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №
------------	--------------	-------------

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

21

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями та спорудами, майданчиками;
- влаштування зовнішнього пожежогасіння території детального плану з влаштуванням проектних протипожежних резервуарів по 150м³ кожен;
- захистом будівель та споруд від прямого удару блискавки;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

Згідно з п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні підрозділи (частини) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.11.2013 № 874 та ДСТУ 8767 розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує в межах населених пунктів — 10 хв.

Згідно з ДСТУ 8767 межі району виїзду пожежно-рятувальних підрозділів (далі — ПРП), за критерієм часу прибуття, визначаються залежно від групи населеного пункту та граничної швидкості руху пожежного автомобіля, наведеної у таблиці 6.1.

Даний об'єкт розташовується в межах району виїзду проектної державної пожежно-рятувальної частини с.Якушинці вул. Богдана Хмельницького 7, яка розташована на відстані 1,45 км від найбільш віддаленої будівлі проектного об'єкту по дорогах загального користування. Розрахунковий час прибуття ПРП становить 2,8 хв. при нормативі 10 хв. (проект. об'єкт розташований в межах села).

Пожежний автомобіль рухається 2,8 хв (1,45 км в с.Якушинці з шв.31 км/год згідно з таблицею 6.1 ДСТУ 8767). Маршрут руху пожежного автомобілю – вул.Богдана Хмельницького – вул..Садова – вул.Рятувальників.

Таким чином, загальний час необхідний для того, щоб пожежний автомобіль прибув до об'єкта пожежогасіння становитиме 2,8 хв., що відповідає нормам.

У випадку виникнення пожежі передбачається використовувати запроєктовані пожежні резервуари ємністю 150x2 м³. Проектом детального планування території, для здійснення евакуаційних заходів в випадку пожежі, передбачено облаштування проїздів для пожежних автомобілів (див. – графічну частину).

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 300 м. куб., для тригодинного гасіння однієї зовнішньої та внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, забезпечується 2 пожежними резервуарами, ємністю 150 м. куб. кожен. Біля пожежних резервуарів встановлюються світлові показники їх розміщення згідно з НАПБ А.01.001. ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83.

Конкретне місце встановлення світлових знаків, кількість запасу води у пожежних резервуарах вирішується на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Ступінь вогнестійкості проектних будівель - II.

Споруди на території ДПТ забезпечуються первинними засобами пожежогасіння з застосуванням спеціальних пожежних щитів що містять у своєму складі вогнегасники згідно п.3.11 розділу V Правил пожежної безпеки в Україні. Експлуатацію та обслуговування вогнегасників проводять згідно «Правил експлуата-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №	5-10/07/2024-ПЗ						Арк.
									22
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата				

ції та типові норми належності вогнегасників».

Для потреб зовнішнього пожежогасіння території житлової та громадської забудови детальним планом передбачається влаштування об'єднаного питного та протипожежного водопроводу обладнаного гідрантами. Протипожежний водопровід обслуговуватиметься автономним насосним обладнанням, яке розміщуватиметься поруч з артезіанською свердловиною.

Також передбачається розташувати два пожежні резервуари для потреб зовнішнього пожежогасіння. Відновлення пожежного запасу води передбачається здійснювати за рахунок води, яка забиратиметься з проектної артезіанської свердловини.

Пожежні гідранти встановлюються вздовж вулиць та доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від будівель. Проектом передбачено встановити 2 пожежні гідранти.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 4) витрати води на внутрішнє пожежогасіння складають :

- розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.
- тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

- W пож. заг. вн. = q вн. $\times T \times 3600/1000$ (м. куб.),

де:

- q вн. – витрати води на внутрішнє пожежогасіння (2 струменя по 5 л/с), що приймається згідно ДБН В.2.5-64:2012 (табл. 4);
- T - час гасіння пожежі – 3 години (3х3600 сек.).

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

- W пож. заг. вн. = $2 \times 5 \times 3 \times 3600/1000 = 108,0$ м. куб.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 15,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

- W пож. заг. зовн. = q зовн. $\times T \times 3600/1000$ м. куб.;

де:

- q зовн. – витрати води на зовнішнє пожежогасінні, що приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл.5;
- T - час гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

- W пож. заг. зовн. = $15,0 \times 3 \times 3600/1000 = 162,0$ м. куб.

Загальний необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

- W пож. заг. = W пож. заг. зовн. + W пож. заг. вн. = $108 + 162 = 270$ м. куб.

Ступінь вогнестійкості проектних житлових та громадських будівель – III.

Згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань між житловими та громадськими будівлями III ступеня вогнестійкості повинна становити не менше 8 м.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
								23
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата			

Відповідно до вимог таблиці А.1 ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту» садибні будинки, житлові багатоквартирні висотою до 26,5 м не підлягають обладнанню системами пожежної сигналізації. Системи автоматичного пожежогасіння не передбачаються. Магазин згідно таблиці А.1 пункту 4.1 та пункту 4.8.1 не підлягає обладнанню системами пожежної сигналізації та системами автоматичного пожежогасіння.

Під час проектування садибних будинків передбачити проведення оброблення дерев'яних елементів горищних покриттів засобами вогнезахисту, які забезпечують I групу вогнезахисної ефективності (п. 6.23 ДБН В.1.1-7:2016).

Споруди на території громадської забудови забезпечуються первинними засобами пожежогасіння з застосуванням спеціальних пожежних щитів що містять у своєму складі вогнегасники згідно п.3.11 розділу V Правил пожежної безпеки в Україні. Експлуатацію та обслуговування вогнегасників проводять згідно «Правил експлуатації та типові норми належності вогнегасників».

14. Обслуговування населення

Для населення, яке планується розмістити в новій житловій забудові, прийняті розрахункові показники об'єктів обслуговування повсякденного користування.

Усі розрахунки зведено в Таблицю. Проектом передбачається будівництво житлових будинків для 719 осіб. При розрахунку потреби в місцях дошкільних і шкільних навчальних закладів використана інформація про віковий склад населення за даними Державної служби статистики України

РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ НОРМАТИВНОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ ОБ'ЄКТАМИ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ДБН Б.2.2-12:2019

Установи та організації	Одиниця виміру	Забезпеченість повсякденними послугами на 1000 люд.	Проектні рішення, заходи забезпечення	Установи та організації
		Нормативна вимога	Кількість	
Заклади дошкільної освіти	Місце	За демографією з розрахунковим рівнем забезпеченості дітей 3-5 років-до 100 %	45	Вбудований в багатоквартирний житловий будинок
Заклади загальної середньої освіти	Учнів	За демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років - 100 %, школами III ступеня дітей старшої	88	По вул Барвінкова

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

24

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

		вікової групи (16-18 років) - 80-90 %		
Клубні приміщення (за місцем проживання)	Місць відвідування (або м ² площі підлоги) на 1 тис. осіб)	60	0,719x60= 44	По вул Новоселів
Магазини продовольчих товарів	м ² торгівельної площі на 1 тис. осіб	15	15x0,719=11	Перший поверх багатоквартирної забудови
Магазини непродовольчих товарів		20	20x0,719=15	
Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)	Пос. місць на 1 тис. осіб/м ²	7	7x0,719=5	По вул Садова
Майстерні побутового обслуговування	Роб. місць на 1 тис. осіб/м ²	2	2x0,719=2	По вул Садова

Громадський центр села Якушинці, де є соціальна та громадська інфраструктура, забезпечуватимуть обслуговування проектного населення.

15. Транспортна мобільність та інфраструктура

Схема проїздів по проектній території передбачається з твердим асфальтовим покриттям та бортовим каменем.

При експлуатації проектних об'єктів пішохідний рух населення та відвідувачів передбачається по тротуарах. Для безпеки пішохідного руху по території передбачається нанесення розмітки внутрішніх пішохідних зон.

Основний транспортний заїзд/виїзд на проектну територію передбачений від дороги М-30. Територія ДПТ має зручне розташування щодо транспортної інфраструктури, оскільки межує із землями транспортної інфраструктури автомобільної дороги міжнародного значення М-30 "Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине" (I технічної категорії), по якій проходить маршрут мережі громадського транспорту. На відстані 220м на захід від території проектування розташована зупинка громадського транспорту. Маршрут громадського транспорту проходить по вулиці Рятувальників.

Проїзди в межах ділянки проектування

- проїзна частина, шириною – 3,5; 4,5 ; 5,5; 6,0 м;
- ширина тротуару – 1,5 м.

Мінімальні повздовжні ухили визначені в межах нормативних .

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах проектною територією – 30

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

км/год.

Рух по дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

На проектній території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

В межах блокованої забудови передбачається на кожному домоволодінні (83 садиби) гараж для автомобіля та 7 маш-місць загального користування.

Місця тимчасового зберігання автомобілів для багатоквартирної забудови визначаються згідно кількості квартир:

Загальна кількість квартир в 2 будинках – 204.

Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району, мікрорайону.

Найменування	Розрахункові показники кількості м/місць	
	Для постійного зберігання автомобілів з врахуванням зменшення на 20%	Для тимчасового зберігання автомобілів
1-кімнатні квартири	$96 \times 0,5 = 48$	$96 \times 0,5 \times 0,15 = 7,2$
2-3 -кімнатні квартири	108	$108 \times 0,15 = 16,2$
Всього: розрахункова/проектна	156	24
Площа території для розміщення автостоянок	2145 м ²	330 м ² з розрахунку 13,75 м ² на 1 м/місце

Всього кількість місць для паркування мешканців житлових будинків:

Розрахункова - 180 м/місць (154 постійного зберігання і 24- тимчасового).

Проектна – 180 м/місць (60 маш-місця відкрита автостоянка житлових будинків та 120 в підземному паркінгу)

Для приміщень торговельної будівлі необхідна кількість машино-місць приймається виходячи з торгової площі (1500 м²) за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 м² торгової площі – 2 машино-місця). Необхідна кількість машино-місць для торгових приміщень – 30 шт (1500 м²/100 м² x 2 м/місця). Проектом прийнято по 30 місць на відкритій автостоянці для кожного торгового центру.

Для приміщень релігійної споруди за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 (на кожних 100 відвідувачів – 10 машино-місць). Необхідна кількість машино-місць для культової споруди – 30 шт (300чол/100чол x 10 м/місць).

Проектом прийнято 38 місць на відкритій автостоянці.

Тому вся житлова та громадська забудова повністю забезпечується необхідною кількістю паркувальними машино-місцями.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

До всіх будівель та споруд передбачено підїзди, майданчики розвороту для автомобільного транспорту. В ДПТ розроблена схема транспортної мобільності та інфраструктури в М 1:1000.

16. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення проектних об'єктів.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно окремих проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання визначається технологічними потребами.

Інженерні мережі прокладаються підземним способом. Розриви між окремими мережами та будівлями в плані прийняті відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Для потреб проектного об'єкту передбачається комплекс заходів з інженерного забезпечення:

- **водопостачання господарсько-побутове** – мережа проектного централізованого водопостачання від проектної артезіанської свердловини. (відповідно до табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» розрахункові витрати води приймаються на 1 особу 210 л/добу. Витрата води становить $719 \text{ чел} \times 210 \text{ л/добу} = 150,99 \text{ м}^3 / \text{добу}$)
для торговельних приміщень з торговою площею (1500 м^2 , 20 працівників по 20 л /добу), часу споживання (8 годин) – $0,4 \text{ м}^3 / \text{добу}$
для культових споруд (300 відвідувачів, 1 чел по 8 л /добу), часу споживання (4 годин) – $2,4 \text{ м}^3 / \text{добу}$
- **каналізування побутове** – запроектовано каналізаційну насосну станцію та локальну очисну споруду побутових стоків;
- **каналізування стічних поверхневих вод** (дощова каналізація) - відведення поверхневих вод з території земельних ділянок передбачається за допомогою організації рельєфу із влаштуванням закритих водовідвідних лотків до локальної очисної з подальшим використанням очищеної води для поливу території;
- **електропостачання** – передбачається виконувати від проектної трансформаторної підстанції. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування; (згідно табл.11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» укрупнені показники електроспоживання для громадських будинків із кондиціонерами становить $1600 \text{ кВт год/особу на рік}$;
перспективне споживання становитиме $340 \text{ чел} \times 1600 \text{ кВт год/особу на рік} = 544000 \text{ кВт год/ на рік}$; $1511 \text{ кВт год/ на добу}$)
Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби житлових будинків визначена згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електро-

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

обладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик житла та об'єктів соціально - культурного призначення.

Згідно ДБН В.2.5-23-2010 табл. 3.1 і додатку Д орієнтовні питомі навантаження для житла 1-го виду I-го рівня електрифікації складають 0,61 кВт/житло.

Загальна орієнтовна потужність з врахуванням коефіцієнта одночасності складає $287 \times 0,61 = 175,07$ кВт/год (4202 кВт/добу).

Загальна орієнтовна потужність – 5713 кВт/добу.

- **теплопостачання** – електроконвектори;
- **газопостачання** – розрахунок для житлової забудови буде розроблятися на наступних стадіях із залученням проектних організацій. У відповідності до ДБН Б.2.4-1-94 п.8.49 при гарячому водопостачанні від газових водонагрівачів $250 \text{ м}^3/\text{люд}$ при теплоті згорання газу $34 \text{ мдж}/\text{м}^3$ ($8000 \text{ ккал}/\text{м}^3$) кількість необхідного газу на проектну чисельність населення повинна становити ($250 \times 719 = 179750 \text{ м}^3/\text{рік}$);
- **кондиціонування** – електрообладнання;
- **телефонізація** – засоби мобільного зв'язку;
- **електроосвітлення** - у приміщеннях передбачено робоче, евакуаційне і чергове освітлення. Для зовнішнього освітлення території прийняті світильники з газорозрядними лампами. Керування зовнішнім освітленням – автоматичне, за допомогою фотореле.

Для захисту від вивітрювання і вимивання поверхневими водами територія проектного об'єкту озеленюється травами, стійкими до витоптування.

Санітарне очищення: сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території проектної забудови збираються роздільно у контейнери на контейнерному майданчику.

Згідно із п. 5.9 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше ніж 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту».

Кількість твердих побутових відходів прийнята за укрупненими показниками з розрахунку $0,3$ тони на одну людину на рік.

$719 \text{ чел} \times 300 \text{ кг} = 215,7$ тонн на рік.

17. Інженерна підготовка та благоустрій території

Територія в межах детального плану розташована в зоні звичайних геологічних умов.

Схема інженерної підготовки та інженерного захисту території розроблена відповідно до планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:1000. Вертикальне планування виконане методом проектних відміток, які встановлені в крапках перелому поздовжнього профілю вулиць. При розробці вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

- забезпечення відводу поверхневих вод з території нової забудови системою закритого водовідведення;

Скидання дощових і талих вод можливо в зливовий колектор, потім в локальну очисну споруду. Умови і точки підключення визначатимуться на подальших стадіях проектування (стадія «Проект»).

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення мінімальних об'ємів земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- забезпечення візуальної видимості в плані і профілі проїздів.

Ці заходи передбачені для створення сприятливих умов освоєння території проектного об'єкту.

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- видалення зелених насаджень;
- влаштування вертикального планування території проектного комплексу (зрізання та насип ґрунту до проектних вертикальних відміток);
- будівництво проїздів до території комплексу.

Заборонені дії щодо інженерної підготовки:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі.

Рельєф території проектування спокійний із відмітками від 279,25 до 284,00 м., загальний ухил рельєфу у південно-західному напрямку, перепад рельєфу складає 4,75 м. Небезпечні геологічні процеси на даній території відсутні.

Проектні ухили спланованої території вказано на аркуші креслень ДПТ арк.8.

Благоустрій території:

Основна мета комплексного благоустрою - це створення комфортного середовища для жителів, працівників та відвідувачів житлової та громадської забудови.

Площа зелених насаджень на території ДПТ орієнтовно складає 6615 кв.м, площа внутрішніх проїздів на території ДПТ – 21797 кв.м (орієнтовно). Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

Благоустрій території передбачає облаштування території огорожею, воротами, будівництво проїздів та площадок з поліпшеним типом покриття, зовнішнього освітлення, майданчики ТПВ, майданчики відпочинку жителів, спортивні

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	29	

майданчики, парковки. В межах проектного об'єкту мають бути встановлені лавки для відпочинку, сміттєві урни, стенд з техніки безпеки та пожежної охорони, інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння та елементів освітлення.

Особлива увага повинна приділятися озелененню території – озеленення території виконати низькорослими травами, які стійкі до витоптування.

У випадку необхідності насадження дерев – необхідно звертати увагу на трасування інженерних мереж.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар ґрунту і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо: - максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом; - зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон; - недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; - дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів. Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог: - збереження існуючого ландшафту; - збереження ґрунтів і деревних насаджень; - відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; - мінімального обсягу земельних робіт.

Використання підземного простору:

У підземному просторі громадської забудови передбачаються підземні приміщення як споруда подвійного призначення для укриття населення місткістю 1200 чол із захисними властивостями, які застосовуються для протирадіаційних укриттів згідно ДБН В.2.2-5:2023 “ ЗАХИСНІ СПОРУДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ” групи П-4, коефіцієнт захисту Кз-200

18. Землеустрій та землекористування

Після затвердження детального плану, запроектовані земельні ділянки будуть віднесені до:

Частини земельних ділянок за кадастровими номерами 0520688900:01:002:0009, 0520688900:01:002:0010, 0520688900:01:002:0020 10102.0-території житлової садибної забудови

Категорія земель - землі житлової та громадської забудови

Цільове призначення земельних ділянок – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код виду цільового призначення – 02.01);

Склад угідь - землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато) (код КВЗУ - 012.00).

Частини земельних ділянок за кадастровими номерами

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	30	

і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (код виду цільового призначення – 11.04);

Склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – землі, які використовуються для технічної інфраструктури (код КВЗУ – 010.00).

Даним детальним планом території не передбачається формування нових земельних ділянок.

В межах проектного об'єкта та за його межами встановлюються обмеження у використанні земель, а саме:

- охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду (код обмежень 01.01)

- охорона зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмежень 01.05)

- перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного

водопостачання (суворого режиму) (код обмежень 02.01.1)

- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмежень 03.01)

- зона особливого режиму забудови - території в червоних лініях (код обмежень 06.01.1)

19. План реалізації містобудівної документації

Термін реалізації детального плану території – до 10 років.

Основними заходами реалізації детального плану території є:

- затвердження ДПТ рішенням Якушинецької сільської ради;
- розроблення робочої документації для будівництва житлових та громадських будівель;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури;
- будівництво проектних об'єктів.

20. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існ. стан	Проект. стан	Примітки
1	2	3	4	5
Площа території ДПТ	га	6,1980	6,1980	
Площа території житлової блокованої забудови	га	-	1,9627	
Площа території житлової багатоквартирної забудови	га	-	1,8886	

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

32

Площа території транспортної інфраструктури	га	-	0,8545	
Площа території громадської забудови	га	-	1,3754	
Площа території інженерної інфраструктури	га	-	0,1168	
Територія житлової багатоквартирної забудови				
Площа забудови	кв.м	-	4675	
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	9586	
Площа озеленення	кв.м	-	4625	
Щільність забудови	%	-	25	
Населення	осіб	-	470	
Щільність населення ДПТ	осіб/га	-	249	
Житловий фонд	к-сть квартир	-	204	
Територія житлової блокованої забудови				
Площа забудови	кв.м	-	9130	
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	3967	
Площа території ділянок блокованої забудови	кв.м	-	15660	
Щільність забудови	%	-	47	
Населення	осіб	-	249	
Щільність населення ДПТ	осіб/га	-	127	
Житловий фонд	к-сть квартир	-	83	
Відкрита автостоянка	маш.-місце	-	7	
Територія громадської забудови				
Площа забудови	кв.м	-	3520	
Площа твердого покриття доріг, проїздів, тротуарів, майданчиків	кв.м	-	8244	
Площа озеленення	кв.м	-	1990	
Щільність забудови	%	-	26	
Торгівельна площа	кв.м	-	3000	
Місткість релігійної споруди	чол	-	300	
Відкрита автостоянка	маш.-місце	-	98	
Інженерне забезпечення				
Водопостачання	м ³ /добу	-	154,19	
Каналізування	м ³ /добу	-	154,19	

Інв. № ор. Підп. і дата Зам. інв. №

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

33

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

21. Додатки

21.1 Вихідні дані.

№	Найменування вихідних даних	№, дата документа	Стор.
1	Рішення про розробку ДПТ	№1602 від 24.05.2024	33
2	Завдання на розробку ДПТ		34
3	Лист Управління містобудування та архітектури	№01-23-895 від 21.06.2024	42
4	Лист департаменту з питань цивільного захисту, ресурсного забезпечення сил оборони і безпеки	№02.2-09-1174 від 06.06.2024	46
5	Лист Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку	№916/4-1 від 06.06.2024	48
6	Лист департаменту гуманітарної політики	№01-01.1-3872 від 06.06.2024	49
7	Лист «Вінниця облenerго»	№05.21-9662 від 12.06.2024	50
8	Лист Управління Держгеокадастру	№0-2-0.3-5180/2-24 від 12.06.2024	51
9	Лист ГУ ДСНС	№47 01-4325/47-12.3 від 11.06.2024	54
10	Лист Державного Агентства Водних Ресурсів України	№998/14 від 13.06.2024	57
11	Лист Управління розвитку територій та інфраструктури	№08-20/1987 від 11.06.2024	58
12	Лист Служби відновлення та розвитку інфраструктури	№913 від 13.06.2024	61
13	Лист Управління дорожнього господарства	№01-02/749 від 18.06.2024	62
14	Лист Департаменту правового забезпечення	№12-01-14-678 від 19.06.2024	63
15	Лист Головного управління ДЕРЖПРОДСПОЖИВ-СЛУЖБИ	№6.3/3782-24 від 17.06.2024	65
16	Витяг з схеми планування Вінницької області		67

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
										35
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата					



ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

39 сесія 8 скликання

24.05.2024

№ 1602

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території для
розміщення житлової та громадської
забудови в с. Якушинці
Вінницького району Вінницької області.**

Розглянувши клопотання гр. Фросталока Сергія Леонідовича, щодо надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, сільська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації, а саме: детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області.
2. Визначити замовником детального плану території Якушинецьку сільську раду Вінницького району Вінницької області.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території покласти на гр. Фросталока Сергія Леонідовича.
4. Виконавцем робіт визначити ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради.

Сільський голова



Василь РОМАНЮК

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

ПОГОДЖЕНО

Заступник директора ТОВ
«Вінницький
науково-дослідний та проєктивний
інститут землеустрою»

 І.М. Пашкевич

2024 рік



ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова

В.С. Романюк

05 2024 рік



ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та
містобудування Якушинецької
сільської ради

М.В. Томашевська

05 2024 рік



Завдання

на розроблення детального плану території для розміщення житлової та
громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстави для проєктування	Рішення 39 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради від 24 травня 2024 року № 1602 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області»
3	Замовник розроблення детального плану	Якушинецька сільська рада Вінницького району Вінницької області
4	Строк розроблення/внесення змін до містобудівної документації, а також роки	Строк розроблення містобудівної документації детального плану території визначається умовами договору. Початок

1

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

37

	реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	робіт з моменту підписання договору, закінчення через шість місяців. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації – короткострокового періоду – до 5 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія для розроблення детального плану включає земельні ділянки з кадастровими номерами 0520688900:01:002:0020 – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, 0520688900:01:002:0009 – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. 0520688900:01:002:0010 – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Площа території для розроблення детального плану (території, що проектується) – 6,1980 га (орієнтовно)
6	Перелік наявних вихідних даних	Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад містобудівної документації на місцевому рівні»; Схема планування Вінницького р-ну; Генеральний план та План зонування с.Якушинці; Рішення 39 сесії 8 скликання Якушинської сільської ради від 24 травня 2024 року № 1602 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області»; правовстановлюючі документи на земельні ділянки; довідкова інформація від Якушинської сільської ради, зацікавлених служб, установ і організацій; план топографічної зйомки або інша картографічна основа. Збір вихідних даних покласти на виконавця робіт (в тому числі топографо-геодезичну зйомку М 1:500, яка актуальна на час розроблення детального плану)
7	Опис меж території	Межі території розроблення детального

2

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							Арк. 38
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	

5-10/07/2024-ПЗ

	розроблення містобудівної документації	<p>плану визначені відповідно до вкопійовання з Плану зонування с.Якушинці.</p> <p>Територія розроблення детального плану межує:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з півночі і сходу землями сільськогосподарського призначення, які передбачені для житлової забудови згідно генерального плану та плану зонування с.Якушинці - з заходу вулицею Садова с.Якушинці - з півдня землями транспортної інфраструктури (автомобільна дорога М 30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка)
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах території детального плану передбачається зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Детальним планом території передбачити будівництво житлової блокованої та багатоквартирної забудови, громадської торгівельної та релігійної, об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, благоустрій території (виконання проїздів та майданчиків необхідних для обслуговування комплексу, в тому числі майданчиків для стоянки транспортних засобів; озеленення території). Визначити параметри планувальних обмежень, параметри забудови та структуру планувальної організації в межах території розроблення детального плану (території, що проектується). Врахувати СЗЗ існуючих об'єктів та інженерних мереж. Передбачити засоби для безперешкодного доступу осіб з обмеженими можливостями
10	Перелік індикаторів розвитку	Щільність житлової забудови – 45%, поверховість забудови до 5 поверхів

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.		

11	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні».</p> <p>Перелік графічних матеріалів:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури с.Якушинці – (масштаб встановлюється в ході розроблення); 2) Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель – М1:1000. 3) Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель – М1:1000. 4) План існуючого функціонального зонування території (М 1:1000); 5) План проектного функціонального зонування території (М 1:1000); 6) Схема транспортної мобільності та інфраструктури - М1:1000. 7) Схема інженерного забезпечення території – М1:1000. 8) Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування – М1:1000. 9) Архітектурно-просторова композиція 10) План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000. 11) План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру - М1:1000. 12) План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного
----	--	--

4

Інв. № ор.	Зам. інв. №	Підп. і дата									5-10/07/2024-ПЗ	Арк. 40
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата							

		кадастру на підставі розробленої містобудівної документації - М1:1000.
10	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Додаткові розділи не розробляти. Додаткові вимоги відсутні. Чотири кольорових примірники на паперових та електронних носіях.
11	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права".
12	Формат електронних документів містобудівної документації	*.dwg або *.PLN, *.dxf, *.tiff, *.GeoTIFF, *.DOC, *.pdf на оптичних носіях типу CD-R до кожного примірника документації. Топографо-геодезичну зйомку М 1:500 в форматі *.dwg або *.PLN та Digital.
13	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Земельного Кодексу України, Закону України "Про землеустрій", Постанови Кабінету Міністрів від 01 вересня 2021 року № 926, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад і зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали детального плану території підлягають попередньому розгляду замовником у робочому порядку
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Визначаються Вінницькою ВОДА
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Розробити розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» на мирний час та особливий період
17	Розроблення звіту з стратегічної оцінки з екологічної	Розробити Звіт про стратегічну екологічну оцінку відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 №296 «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної оцінки документів державного

5

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

41

		планування».
18	Додаткові вимоги:	<p>Зауваження та пропозиції надаються розробнику в письмовому вигляді. Розробник вносить в проект зміни і доповнення, які не суперечать чинному законодавству та державним будівельним нормам.</p> <p>Після закінчення розробки детального плану території, розробник бере участь в розгляді пропозицій громадськості до проекту в процесі проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, доопрацьовує проект за результатами розгляду на архітектурно-містобудівній раді та на громадських слуханнях відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 “Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації”</p> <p>Остаточна редакція детального плану території надається після внесення обґрунтованих змін за результатами громадських слухань.</p> <p>Завдання може бути уточнено в процесі розроблення та погодження детального плану території.</p>

Головний архітектор проекту

С.С.Богачук

Інженер-землевпорядник

Т.І.Ткачук



Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Соборна, 15-а, м. Вінниця, 21050, тел./факс (0432) 673-148,
e-mail: uma@vin.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 43723537

21.06.2024 № 01-23- *895*
на № 6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024

Якушинецька сільська рада

*Щодо врахування інформації
при розробленні детального плану території*

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 05 травня 2024 року № 6965/01.01-54/6.24 до листа Якушинецької сільської ради від 31.05.2024 року № 02-12/847, щодо надання вимог та пропозицій для врахування при розробленні проєкту «Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області» інформуємо.

Для забезпечення сталого розвитку населених пунктів Схемою планування території Вінницької області (надалі – Схема), яка розроблена Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» ім. Ю. М. Білоконя, м. Київ, та затверджена рішенням 18 сесії Вінницької обласної ради 6 скликання № 58 від 08 листопада 2013 року, передбачається взаємоузгодженість соціального, економічного, містобудівного та екологічного аспектів їх розвитку та прилеглих до них територій. Враховуючи те, що вищевказана Схема розроблена згідно чинних державних стандартів та вимог на топографо-геодезичній основі, яка за змістом та обсягом відповідає службовій інформації (має гриф «Для службового користування» – ДСК) та містить великий обсяг матеріалів (графічна та текстова частини) на паперових носіях, розробник проєкту детального плану для врахування передбачених Схемою рішень має право ознайомитись з її матеріалами у повному комплекті в Управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації (м. Вінниця, вул. Соборна, 15-а, каб. № 207) за наявності листа-допуску особи, яка буде працювати з матеріалами Схеми.

Враховуючи значну кількість пам'яток археології на території Якушинецької територіальної громади, необхідно додатково звернутись до відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури обласної військової адміністрації для вирішення питань щодо охорони та збереження пам'яток культурної спадщини.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	44	

Під час розроблення детального плану території забезпечити дотримання вимог абзацу 6 частини 2 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» в частині того, що розробником детального плану території може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність» та документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Відповідно до абзацу 2 частини 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальный план території підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Розробку проєкту детального плану території здійснювати відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, «Порядку розроблення містобудівної документації», затвердженого наказом Мінрегіону України (зі змінами) від 16 листопада 2011 року № 290, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Відповідно пункту " е " частини 1 статті 20 та статті 45¹ Закону України «Про землеустрій» детальный план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні. Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності.

Склад та зміст містобудівної документації має відповідати пункту 69 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926.

Детальный план території розробляється у формі електронного документа відповідно до «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 та постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

Звертаємо увагу на те, що відповідно до частини 4 статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» № 3038-VI від 17 лютого 2011 року та до вимог ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 1 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період у містобудівній документації» та ДБН Б.1.1-5:2007 Частина 2 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та твердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації» у складі проєкту детального плану необхідно розробити розділи щодо інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони),

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

45

який розробляється за окремим завданням, погодженим Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області та передати вищезазначений розділ проєкту містобудівної документації на розгляд ГУ ДСНС України у Вінницькій області (21021, м. Вінниця вул. 600-річчя, 11).

Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності таких розділів забороняється.

У проєкті містобудівної документації визначити шляхи вирішення питань водо- і енергозабезпечення, водовідведення, санітарної очистки, транспортного обслуговування, охорони довкілля, розвитку рекреаційних зон та забезпечення природної та техногенної безпеки.

При розробці детального плану території необхідно дотримуватись Класифікації видів цільового призначення земель, яка затверджена наказом № 548 Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 грудня 2010 року.

Під час розроблення вказаної містобудівної документації необхідно дотримуватись вимог наказу МОЗ України № 173 від 19 червня 1996 року «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Відповідно пункту 47 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926 розроблення містобудівної документації вважається завершеною і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, тому замовнику, необхідно передати затверджену містобудівну документацію до відділу містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури обласної військової адміністрації.

Надаємо для врахування копії листів обласних управлінь, установ та організацій у додатку що додається.

Додатки:

- Витяг з Схеми планування території Вінницької області; Проектний план, Схема інженерних мереж М 1:5 000 формату А-3 на 1 арк. в 1 прим.

Копії листів обласних управлінь, установ та організацій:

- Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації від 11.06.2024 № 08-20/1987 на 1 арк. в 1 прим.;

- Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної державної адміністрації від 06.06.2024 № 01.01.1-3872 на 1 арк. в 1 прим.;

- Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку від 06.06.2024 № 916/4-1 на 1 арк в 1 прим.;

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 12.06.2024 № 0-2-0.3-5180/2-24 на 3 арк. в 1 прим.;

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	46

- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 11.06.2024 № 47 01-4325/47-12.3 на 3 арк. в 1 прим.;

- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 17.06.2024 № 6.3/3782-24 на 2 арк. в 1 прим.;

- Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації від 18.06.2024 № 01-02/749 на 1 арк. в 1 прим.;

- Акціонерного товариства "Вінницяобленерго" від 12.06.2024 № 05.21-9662 на 1 арк. в 1 прим.;

- - Басейнового управління водних ресурсів річки Південний Буг від 13.06.2024 № 998/14 на 1 арк. в 1 прим.;

- Департаменту правового забезпечення Вінницької обласної військової адміністрації від 19.06.2024 № 12.01-14-678 на 2 арк. в 1 прим.;

- Департаменту з питань цивільного захисту, ресурсного забезпечення сил оборони і безпеки Вінницької обласної військової адміністрації від 06.06.2024 № 02.2-09-1174 на 2 арк. в 1 прим.

Начальник управління
містобудування та архітектури –
головний архітектор області



Олександр РЕКУТА

Катерина Паровай (0432) 673-148
Олена Савчук

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					5-10/07/2024-ПЗ		Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	47



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
 ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ, РЕСУРСНОГО
 ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СИЛ ОБОРОНИ І БЕЗПЕКИ

(Департамент цивільного захисту)
 вул. Монастирська, 26, м. Вінниця, 21050, тел. (0432) 67 11 38, факс (0432) 67 11 37,
 e-mail: upr_nad_sit@vin.gov.ua, код ЄДРПОУ 20098691

06.06.2024 № 02.2-09-1174

Управління містобудування та
 архітектури Вінницької
 обласної військової
 адміністрації

Щодо надання інформації

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької ОВА Піщика О.В. від 05 червня 2024 року № 6965/01.01-54/6.24 до листа Якушинецької сільської ради від 31 травня 2024 року № 02-12/847, щодо надання пропозицій з розроблення Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в селі Якушинці на території Якушинецької сільської ради, Вінницького району Вінницької області, Департамент цивільного захисту Вінницької обласної військової адміністрації, за результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів, надає наступні вимоги та пропозиції, для урахування їх під час розроблення містобудівної документації:

- на виконання вимог статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від 17.02.2011р. необхідно розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється;
- розробникам містобудівної документації необхідно в тому числі перевірити чи входять об'єкти на території детального плану до затвердженого Постановою КМУ від 9.01.2024р. № 6 переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, та за необхідності розробити розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» у складі проектної документації об'єктів будівництва з відображенням у систематизованому вигляді (ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»).

Передбачити створення об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту відповідно до ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та «Порядку створення фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»,



Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

48

затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138.

Забезпечити виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру».

Забезпечити виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення і зв'язку у надзвичайних ситуаціях» та наказу МВС України від 26 липня 2018 року № 438 «Про затвердження Рекомендацій щодо проектування та розрахунку зони впевненого приймання звукового сигналу про небезпеку "УВАГА ВСІМ!"».

Директор Департаменту

Богдан ЗУБЧИК

Степан Душенко (0432) 67 11 39

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ



УКРАЇНА
ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА
ТА РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

21036, м. Вінниця, Хмельницьке шосе.7, тел.(0432) 66-14-38, факс (0432) 53-09-59
<http://www.vin.gov.ua> E-mail: dms@vin.gov.ua

на №	6.06.2024	№	№ 16 /4-1
03-10/1382		від	28.05.2024
02-12/843			31.05.2024
02-12/844			31.05.2024
02-12/845			31.05.2024
02-12/846			31.05.2024
02-12/847			31.05.2024
02-12/848			31.05.2024

Управління містобудування
та архітектури обласної
військової адміністрації

Департаментом розглянуто листи Стрижавської селищної ради від 28 травня 2024 року №03-10/1382, Якушинецької сільської ради від 31 травня 2024 року №02-12/843, №02-12/844, №02-12/845, №02-12/846, №02-12/847, №02-12/848 щодо визначення державних та регіональних інтересів під час розроблення детальних планів територій та, в межах компетенції, повідомляємо, що пропозиції (зауваження) відсутні.

Директор Департаменту

Ігор ЦЕХАНОВСЬКИЙ

№ 66-14-36

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Кодовий № 90/1438-07-07
05.06.24

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ГУМАНІТАРНОЇ ПОЛІТИКИ
 вул. Миколи Оводова 33, м. Вінниця, 21050 тел.:(0432) 61-16-69
 E-mail: human@vin.gov.ua Код за ЄДРПОУ 43960389

06.06.2024 № 02.02.1-3872

на № _____ від _____

Управління містобудування
та архітектури
облдержадміністрації

На лист Якушинецької сільської ради від 31 травня 2024 року № 02-12/847 щодо надання даних для розроблення детального плану території, для розміщення житлової та громадської забудови в селі Якушинці на території Якушинецької територіальної громади. Департамент гуманітарної політики обласної державної адміністрації повідомляє.

№	Назва населеного пункту	Тип закладу	Потужність	Фактично навчається	Які населені пункти обслуговує
1	с. Якушинці	Комунальний заклад «Якушинецький ліцей» вул. Б.Хмельницького, 60	364	547	с.Якушинці, с.Лисогора, с.Ксаверівка с.Лукашівка с.Зарваниці с.Якушинці
		Заклад дошкільної освіти «Барвінок» вул. Б.Хмельницького 70	60	45	
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Новоселів, 21	500		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Новоселів, 21	Книжковий фонд (тис. од.) 8712	Місце для читачів 33	

Директор Департаменту

Володимир БУНЯК

Анатолій Калетнік
Лідія Мазур(0432) 67 01 61



Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

51

Зм. Кільк. Арк. № док. Підп. Дата



**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО»**

вул. Маршратська, 2, м. Вінниця, Україна, 21050, тел. (0432) 65-05-05, факс 52-50-11
E-mail: kanc@voe.com.ua, веб-сайт: voe.com.ua
IBAN UA753020760000000260093012645 ВФОРУ АТ «ОЩАДСАНК», ЄДРПОУ 00130994

№ П.5.21-9662 від 12.06.2024
На № 6963/0401-54/624 від 06.06.2024

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької обласної
військової адміністрації
Олександрю РЕКУТІ
вул. Соборна, 15а
м. Вінниця, 21050
uma@vin.gov.ua

Щодо надання інформації для розроблення
містобудівної документації

На Ваш запит щодо розробки детального плану території, для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області на земельній ділянці з кадастровим номером 0520688900:01:002:0020, інформуємо, що на земельній ділянці, територія якої підлягає детальному плануванню, проходить:

- ГЛ-10 кВ Ф-194 (Ф-3 від РП-2) ПС 110/10 кВ Західна оп. № 23 – 25.

Відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 27.12.2022 №1455 охоронна зона електричних мереж встановлюється:
– для повітряних ЛЕП-0,4-10 кВ – у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань для ГЛ напругою: до 1 кВ (включно) – 2 м, до 20 кВ – 10 м.

Згідно зазначених правил, в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або небезпечні випадки; також накладаються обмеження на ведення господарської діяльності в охоронних зонах.

Розроблену в подальшому проектну документацію з будівництва, ремонтних, земляних, інших робіт на земельних ділянках, розташованих в охоронних зонах мереж 0,4–110 кВ, необхідно погоджувати з АТ «ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО».

Директор технічний

Назва КОБЗІНА 51 67

Юрій ЛУНЬОВ



Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

52



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області
вул. Келецька, 63, м. Вінниця, 21027, тел./факс (0432) 52-54-52, E-mail: vinnitsia@land.gov.ua
Код ЄДРПОУ 39767547

Управління містобудування
та архітектури обласдержадміністрації

12.06.2024 0-2-0.3-5180/2-24
На № 6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024

Головне управління щодо надання державних вимог при розробленні містобудівної документації – «Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області», повідомляє наступне.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення 39 сесії Якушинської сільської ради 8 скликання від 24.05.2024 року №1602.

При розробленні детального плану території необхідно дотримуватись вимог чинного законодавства України та інших нормативно-правових актів.

Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 затверджений Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (далі - Порядок), який визначає склад, зміст, механізм розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні: комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території, а також склад, зміст та порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту.

Детальний план території повинен містити тематичні розділи та тематичні підрозділи, яким відповідають структурні частини у стратегії просторового розвитку території, на яку розробляється детальний план території, бази геодинних та у плані реалізації (пункт 89 вищезазначеного Порядку).

Відповідно до статті 45-1 Закону України «Про землеустрій» комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Детальний план території, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", також повинен містити перелік обмежень у використанні земель та перелік земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Згідно статті 20 Закону України «Про землеустрій» землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності, зокрема, у разі розроблення комплексного плану території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території (пункт «б» зазначеної статті).

Пунктом «а» статті 22 зазначеного Закону землеустрій здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою (у тому числі при розробленні містобудівної документації).

Відповідно до частини 3 статті 19 Закону України «Про містобудівну діяльність» детальний план території повинен містити відомості, передбачені статтею 45-1 Закону України «Про землеустрій».

Закон про розроблення
Винесено № 9/138-07-0-
.05.06.2024

Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

містобудівної документації слід враховувати вимоги визначені частиною 2 цієї ж статті, де зазначено, що детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження за кошти державного або місцевого бюджету (об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства)), об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області, об'єктів, для розміщення яких відповідно до цього Закону може здійснюватися примусове відлучення земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Детальний план території має передбачати внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, які є сформованими, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, зазначені в цій частині, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Крім того, при розробленні містобудівної документації слід враховувати вимоги, які передбачені частиною 2 статті 186 Земельного кодексу України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 затверджено Порядок ведення Державного земельного кадастру. Враховуючи, що під час встановлення цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон території, при розробці детального плану території необхідно враховувати співвідношення та правила застосування між Класифікатором видів цільового призначення (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру) та Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

В містобудівній документації також необхідно максимально врахувати і забезпечити збереження меж земельних ділянок, що знаходяться у власності та користуванні фізичних і юридичних осіб.

Рекомендуємо врахувати державні норми з настання земельних ділянок для містобудівних потреб, обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування та забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприяли б задоволенню соціально-економічних потреб жителів населеного пункту, формуванню якісного екологічного середовища та його захисту.

Пропонуємо врахувати планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію населених пунктів, зокрема, зони охорони пам'яток культурної спадщини, санітарно-захисні зони об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів вібрації, шуму, ультразвукових та електромагнітних хвиль, тощо.

Детальний план території складається з графічних та текстових матеріалів. У графічних матеріалах креслення плану існуючого складу території та основного креслення виконуються на матеріалах топографічної зйомки, актуальність яких

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

54

підтверджується замовником при наданні завдання на розроблення містобудівної документації.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» суб'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, що є відповідальним за якість результатів топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою виконуються особами, які отримали кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника відповідно до Закону України "Про землеустрій" (ст.5-1 Закону).

Згідно частини 3 статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробником комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території є суб'єкт господарювання, що відповідає критеріям, визначеним частиною другою цієї статті, та відповідно до закону може розробляти містобудівну документацію.

Розроблення містобудівної документації вважається завершеним і містобудівна документація на місцевому рівні вважається чинною не раніше моменту внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру (пункт 47 вказаного Порядку).

Начальник

Руслан ШВЕД

Артур Пілік
Вікторія Крайчук 325452

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ
 (ГУ ДСНС України у Вінницькій області)

вул. 600-річчя, 11, м. Вінниця, 21021, тел.: (0432) 56-65-01, факс: (0432) 46-90-57, (0432) 56-65-39
 vn.dsns.gov.ua код ЄДРПОУ 38635397 E-mail: mail@vn.dsns.gov.ua

№ _____
 На № _____ від _____

Начальнику
 Управління містобудування та
 архітектури – головному
 архітектору області
 Олександрі РЕКУТІ
 вул. Соборна, 15а,
 м. Вінниця, 21050

Про надання інформації для врахування її
 при розробці містобудівної документації

Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області (далі - Головне управління) розглянуло звернення Якушинецької сільської ради від 31.05.2024 року №02-12/847 стосовно надання відповідної інформації для врахування її при розробці містобудівної документації, а саме детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області.

За результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів Головне управління надає наступну інформацію у вигляді пропозицій та вимог, для урахування її під час розроблення містобудівної документації:

- на виконання вимог статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р. №3038-VI необхідно розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється;

- розробникам містобудівної документації необхідно в тому числі перевірити чи входять об'єкти на території детального плану до затвердженого Постановою КМУ №6 від 09.01.2014р. переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, та за



СЄД АСКОД
 ГУ ДСНС України у Вінницькій області
 № 47 01-4325/47-12.3 від 11.06.2024
 Підписувач Шевчук Руслан Богданович
 Сертифікат 3FAA92883581C00304000000A6CF0F0049F4C300
 Дійсний з 11.10.2023 0:00:00 по 10.10.2025 23:59:59



Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

56

необхідності розробити розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» у складі проектної документації об'єктів будівництва з відображенням у систематизованому вигляді (ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»);

- розглянути питання, щодо забезпечення пожежно-рятувальними підрозділами (частинами) території на яку буде розроблено детальний план, дані об'єкти необхідно розміщувати із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше ніж 3 км у функціональних зонах населених пунктів, по дорогах загального користування для міст та селищ або із розрахунку часу прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику, що не повинен перевищувати 20 хвилин для сільської місцевості (п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (далі - ДБН Б.2.2-12:2019);

- у разі якщо територія детального плану не входить в нормативну зону обслуговування існуючого пожежно-рятувального підрозділу, то погодження органами самоврядування та подальша реалізація заходів згідно проектних рішень детального плану можлива лише після створення пожежно-рятувального підрозділу (місцева пожежна команда, добровільна пожежна охорона, тощо) на території територіальної громади;

- умовну висоту забудови території детального плану визначити з урахуванням наявної спеціальної аварійно-рятувальної техніки (автодрабина, автопідйомник) у пожежно-рятувальному підрозділі територіальної громади в район обслуговування якої входить даний детальний план (п.15.3.12 ДБН Б.2.2-12:2019);

- протипожежні відстані між житловими, громадськими, адміністративно-побутовими будинками промислових підприємств, гаражами слід приймати за табл.15.2 (чисельник) ДБН Б.2.2-12:2019. Протипожежні відстані від житлових, громадських, адміністративно-побутових будинків промислових підприємств, гаражів до виробничих, складських, сільськогосподарських будинків і споруд слід приймати за табл.15.2 (знаменник) ДБН Б.2.2-12:2019;

- відстані від житлових і громадських будинків до складів I групи для зберігання нафти і нафтопродуктів слід приймати відповідно до вимог чинних норм, а до складів горючої речовини II групи, які передбачаються у складі котельень, дизельних електростанцій та інших енергооб'єктів, що обслуговують житлові та громадські будинки – не менше встановлених у табл. 15.4 ДБН Б.2.2-12:2019;

- протипожежні відстані від будинків, будівель і споруд сільських населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок повинні бути 20 м, 50 м, 100 м – відповідно до дерев листяного, мішаного і хвойного лісу (п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019);

- протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок (у тому числі з навісом) до будівель і споруд слід приймати у відповідності з п.15.2.10 ДБН Б.2.2-12:2019;

- протипожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів не повинні бути меншими від вказаних у табл.15.9 ДБН Б.2.2-12:2019;

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата		

- при проектуванні врахувати вимоги стандарту ДСТУ 9222:2023 «Пожежна безпека. Протипожежний захист систем зарядки автомобілів. Основні положення» зокрема в частині необхідних протипожежних відстаней між обладнанням на території АЗС;

- під час проектування проїздів і пішохідних маршрутів необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів (п.15.3.1, п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019);

- для пожежних автомобілів слід передбачати проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежного автомобіля (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019);

- передбачити захист системами протипожежного захисту будинків, будівель або їх частин (приміщень), споруд, устаткування різного призначення відповідно до вимог додатків А та Б ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;

- передбачити захист будівель (споруд) та зовнішніх установок від прямих попадань блискавки і вторинних її проявів у відповідності до вимог до вимог ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист»;

- об'єм води для цілей зовнішнього пожежогасіння запроєктувати у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» (далі - ДБН В.2.5-74:2013) та ДБН Б.2.2-12:2019;

- на території дачної та садової забудови необхідно передбачати запаси води для пожежогасіння. Біля водних джерел, які визначені для пожежогасіння, повинні бути обладнані ділянки для встановлення пожежних автомобілів та мотопомп (п.15.3.9 ДБН Б.2.2-12:2019);

- у разі проектування протипожежного водопроводу необхідно передбачити першу категорію системи водопостачання, що передбачає наявність резервних свердловин (пп.8.4, 9.1.2.3 ДБН В.2.5-74:2013);

- до ставків, водойм, градирень, бризкальних басейнів та інших споруд, вода з яких може бути використана для пожежогасіння, слід передбачити проїзди, майданчики з твердим покриттям, пірс для забору води пожежними автомобілями (п.15.3.8 ДБН Б.2.2-12:2019).

Начальник

Руслан ШЕВЧУК

Семенчук Олександр (0432) 56-65-23
Фалішпінський Євген (0432) 56-65-29

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	58	



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
 БАСЕЙНОВЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ РІЧКИ ПІВДЕННИЙ БУГ
 вул. Василя Стуса, 7, м. Вінниця, 21018, тел./факс: (0432) 52-09-00, 52-09-29
 E-mail: buvrpb@davr.gov.ua, сайт: buvrpb.davr.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 35373963

від _____ 2024 р. № _____

На №6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024 р.

Начальнику управління
 містобудування та архітектури
 Вінницької ОДА
Рекуті О. С.
 21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 15а
 uma@vin.gov.ua

Шановний Олександр Сергійовичу!

На Ваш запит щодо надання інформації при розробленні містобудівної документації – Детальний план території, для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області, БУВР Південного Бугу в межах своєї компетенції повідомляє, що водні об'єкти на даній території відсутні.

З повагою,
 начальник

Ілля ДЯКОНОВИЧ

Шеленгівський (097) 255-94-64



БУВР Південного Бугу
 № 998/14 від 13.06.2024
 Підписав: Дяконович Ілля Мар'янович
 Сертифікат: 30703531AC072D0C04000000647C090034E81800
 Дійсний: з 11.04.2024 0:00:00 по 10.04.2025 23:59:59



Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

59

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата



УКРАЇНА

**ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ**

вул. Василя Порика, буд. 29, м. Вінниця, 21021
тел. (0432) 43-74-08, e-mail: uprter@vin.gov.ua
Ідентифікаційний код 43217456

11.06.2024 № 08-20/1987 На № 6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024 р.

Управління містобудування
та архітектури ОВА

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації О. Піщика від 05 червня 2024 року № 6965/01.01-54/6.24 до листа Якушинецької сільської ради від 31 травня 2024 року № 02-12/847 про надання інформації щодо визначення державних інтересів для врахування при розробленні Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови, що розташована на території Якушинецької сільської територіальної громади, с. Якушинці, Вінницького району, Вінницької області, Управління розвитку територій та інфраструктури обласної військової адміністрації (далі – Управління) повідомляє наступне.

Відповідно до наданих картографічних матеріалів, зазначена вище територія не належить до елементів Смарагдової мережі, земель зарезервованих до заповідання, земель водно-болотних угідь міжнародного значення та з такими не межує.

Разом з тим, зазначена вище земельна ділянка межує з територією об'єкта природно-заповідного фонду ботанічною пам'яткою-природи місцевого значення «Алея вікових лип», охоронна зона якого, відповідно до рішення 5 сесії 23 скликання Вінницької обласної ради від 29 квітня 1999 року складає 10 метрів за рахунок прилеглих територій. Обмеження у використанні земельної ділянки, що розташована в охоронній зоні об'єкту ПЗФ визначається статтями 39-40 Закону України «Про природно-заповідний фонд».

Крім того, відповідно до схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14 лютого 2012 року № 282, зазначена територія знаходиться в межах Галицько-слобожанського субширотного національного екологічного коридору.

Зважаючи на наявність елементів екологічної мережі, Детальний план необхідно розробити відповідно до вимог природоохоронного законодавства, в т. ч. із дотриманням вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», статей 58-61, 63 Земельного кодексу України. Також в текстовій частині та на

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Кількість № 0158-07-04
05.06.24

Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

60

картографічних матеріалах Детального плану території необхідно відобразити об'єкт природно-заповідного фонду та вказати наявність елементів екологічної мережі, що передбачено Законом України «Про Генеральну схему планування території України».

Даний лист не являється дозвільним документом та носить виключно інформаційно-довідковий характер.

В. о. начальника управління
розвитку територій та інфраструктури
обласної військової адміністрації



Владислав ВАЛЕНДЮК

Вик: Ірина Демченко 0432 43 94 33 02
Ігор Федоршин



Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	5-10/07/2024-ПЗ



130624000000000000-30

ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
СЛУЖБА ВІДНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ІНФРАСТРУКТУРИ
У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Листопада Ангела, 2А, м. Вінниця, 21036

тел. (0432) 67-13-00, факс (0432) 67-01-92 E-mail: info@vri.gov.ua Кош ЄДРПОУ 25845655

13.06.2024 р. № Р13
на № 6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024 р.

Начальнику управління
містобудування та архітектури –
головному архітектору області
Рекуті О. С.

Щодо надання державних вимог для
розробки детального плану території
(с. Якушинці – М-30)

Службою відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області розглянуто лист Якушинецької сільської ради від 31.05.2024 р. № 02-12/847 щодо надання державних вимог для розроблення «Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області».

Земельна ділянка на якій планується розробка містобудівної документації межує зі смугою відводу автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через мм. Віннищо, Кропивницький).

- При розробці Детального плану забезпечити дотримання положень:
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво;
 - ДСТУ 3587:2022 Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги. Вимоги до експлуатаційного стану; ,
 - ДСТУ Б В.2.3-33:2016 Автомобільні дороги. Визначення меж смуг відведення;
 - Земельного Кодексу України,
- щодо смуги відводу автомобільної дороги загального користування державного значення М-30 Стрий - Умань - Дніпро - Ізварине (через мм. Віннищо, Кропивницький).

Облаштування виїздів-заїздів до об'єкту передбачити виключно по існуючим з улаштуванням місцевих проїздів з дотриманням положень чинного законодавства щодо використання земель смуги відводу автомобільних доріг державного значення.

Начальник Служби

Викл. Поділ О. В. тел. (067) 735-75-81

ІНФРАСТРУКТУРА МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Відомий № Р13
05.06.2024

Ігор ЖЕБЕЛЕВ

Зам. інв. №
Підп. і дата
Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

63



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
 УПРАВЛІННЯ ДОРОЖНЬОГО ГОСПОДАРСТВА
 вул. Соборна, 15-А, м. Вінниця, 21050, тел.: (0432) 67 37 25 E-mail: upr_dorig@vin.gov.ua
 ЄДРПОУ 42410673

від 18.06.2024 № 01-02/749
 на № 02-12/847 від 31.05.2024
 на № 6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024

Управління
 містобудування та
 архітектури
 обласної військової
 адміністрації

На виконання доручення Вінницької обласної військової адміністрації від 05 червня 2024 року № 6965/01.01-54/6.24 до листа Якушинецької сільської ради від 31 травня 2024 року № 02-12/847 щодо розроблення детального для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області Управління дорожнього господарства повідомляє наступне.

За інформацією балансоутримувача автомобільних доріг загального користування місцевого значення ДП «Служба місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області» згідно листа від 12 червня 2024 року № 01-20/06-640-2024, вказана у вкопійованій земельна ділянка не межує з автомобільними дорогами загального користування місцевого значення.

Начальник Управління

Артем ВОЙТОВИЧ

Директор

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
 ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
 Вхідний № р 132-07-04
05.06.2024

Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
вул. Театральна, 14, м. Вінниця, 21050, тел. (0432) 65-17-65,
E-mail: dep_legal@vin.gov.ua

від 19.06.2024 № 12.01-14-678
на № _____ від _____

Управління містобудування та
архітектури Вінницької обласної
військової адміністрації

На виконання резолюції заступника Начальника Вінницької обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 05 червня 2024 року № 6965/01.01-54/6.24 Департаментом правового забезпечення обласної військової адміністрації, у межах компетенції, розглянуто лист Якушинської сільської ради від 31 травня 2024 року № 02-12/847.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Земельна ділянка зазначена у листі межує із земельною ділянкою державної власності площею 14,0109 га з кадастровим номером 0520688900:01:005:0308 (автошлях М-30 Стрий-Умань-Дніпро-Ізварине), яка відноситься до земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код КВІПЗ – 12.04), перебуває у державній власності в особі Вінницької обласної державної адміністрації, номер запису про право власності 31211176, право постійного користування земельною ділянкою зареєстроване за Службою автомобільних доріг у Вінницькій області, номер запису про право постійного користування 31211224.

Згідно з пунктом 28 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які генеральні плани не розробляються, - комплексного плану відповідно до визначених цим Порядком складу та змісту детального плану території.

Детальні плани території не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту.

Тому рекомендуємо, розробку детального плану території, для розміщення житлової та громадської забудови в с. Якушинці Вінницького району Вінницької області проводити з урахуванням вимог Земельного кодексу

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
Експ. № Ф 1132-07-04
05.06.2024

Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

65

України, Закону України «Про транспорт», Закону України «Про автомобільний транспорт», Закону України «Про дорожній рух», Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 30 березня 1994 року № 198, та інших законодавчих актів України, а також прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Заступник директора Департаменту

Інна ГРИЦУК

Антон Мудрак (0432) 65-17-28
Ольга Савчук (0432) 65-17-09

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ
ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ
Держпродспоживслужба

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Праведників світу, 19, м. Вінниця, 21036,
тел. (0432) 65-88-00, факс (0432) 66-03-03
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,
сайт: www.vingudpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40310643

STATE SERVICE OF UKRAINE
ON FOOD SAFETY
AND CONSUMER PROTECTION
SSUFSCP

MAIN ADMINISTRATION
OF SSUFSCP
IN VINNYTSIA REGION

19, Pravednykiv svitu str., Vinnytsia, 21036,
phone: (0432) 65-88-00, fax: (0432) 66-03-03
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,
WEB: www.vingudpss.gov.ua,
код згідно ЄДРПОУ 40310643

№ _____ від _____ 20__

На № 6965/01.01-54/6.24 від 05.06.2024

Начальнику Управління
містобудування та архітектури
Вінницької ОДА
Рекуті О.С.

На виконання доручення заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації Піщика О.В. від 05.06.2024 №6965/01.01-54/6.24 (№Вх-6917/02/24 від 05.06.2024) щодо визначення та врахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації – детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області, Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області надає свої пропозиції щодо врахування наявних проблемних питань та ризиків під час розроблення вказаного плану.

Відповідно до інформаційного листа Вінницького районного управління ГУ ДПСС у Вінницькій області, земельна ділянка з кадастровим номером 0520688900:01:002:0020 перебуває в приватній власності гр. Фросталоюка С.Л. Ділянка виділена для розміщення житлової та громадської забудови, знаходиться за межами населеного пункту с. Якушинці Якушинецької ТГ Вінницького району Вінницької області. Цільове використання земельної ділянки - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія - землі сільськогосподарського призначення, займає площу – 1,9194 га.



ЛШ
Головне управління Держпродспоживслужби у
Вінницькій області
№Вх-6.3/3782-24 від 17.06.2024
КЕП: Сторож О. П. 17.06.2024 09:05
3FAA9280358ECC063040000069ABC290025B5C800
Сертифікат дієвий з 04.12.2023 14:54 до 02.12.2024 14:54



Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

Арк.

67

Згідно викопіювання зі схеми планування території, запроектована земельна ділянка межує:

- з північної та східної сторони – з землями сільськогосподарського призначення;
- з південної сторони – з автомобільною дорогою М-30, відстань від межі земельної ділянки до бровки земельного полотна орієнтовно 20 м;
- із західної сторони – з територією «LKW Trade» (продаж вантажних авто та причепів) на відстані орієнтовно 30 м від межі запроектованої ділянки.

В радіусі 300 м від меж даної земельної ділянки відсутні навчально-виховні заклади, об'єкти побутового обслуговування, об'єкти комунального призначення, звалища, скотомогильники, кладовища.

Під час розроблення вказаної містобудівної документації необхідно дотримуватись вимог ст.28 Закону України «Про систему громадського здоров'я», наказу МОЗ України № 173 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (далі-Наказу) в цілому, в т.ч. пп. 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.10, 5.10, 5.25, 8.3, 8.24 та додатку №10 Наказу.

Окрім того, з метою охорони факторів навколишнього природного середовища та створення комфортних умов для проживання населення, у відповідності до вимог п.4.4, розділу 7 Наказу МОЗ України № 173 слід передбачити озеленення, благоустрій та повне інженерне забезпечення території для розміщення житлової та громадської забудови (централізоване водопостачання, каналізування, зливово каналізація), оскільки забороняється розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерної інфраструктури, як і не допускається облаштування внутрішньобудинкової каналізації з відведенням стічних вод у вигреби.

Слід також організувати санітарну очистку території даних ділянок згідно вимог «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць» №145 від 17.03.2011року, в т.ч. п.2.8 щодо дотримання вимог та нормативних відстаней при розміщенні майданчиків для збору твердих побутових відходів (не менше 20 м до меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення).

Перший заступник начальника

Олександр СОРОЧАН

Юлія МАЛІНОВСЬКА (0432) 65-88-00

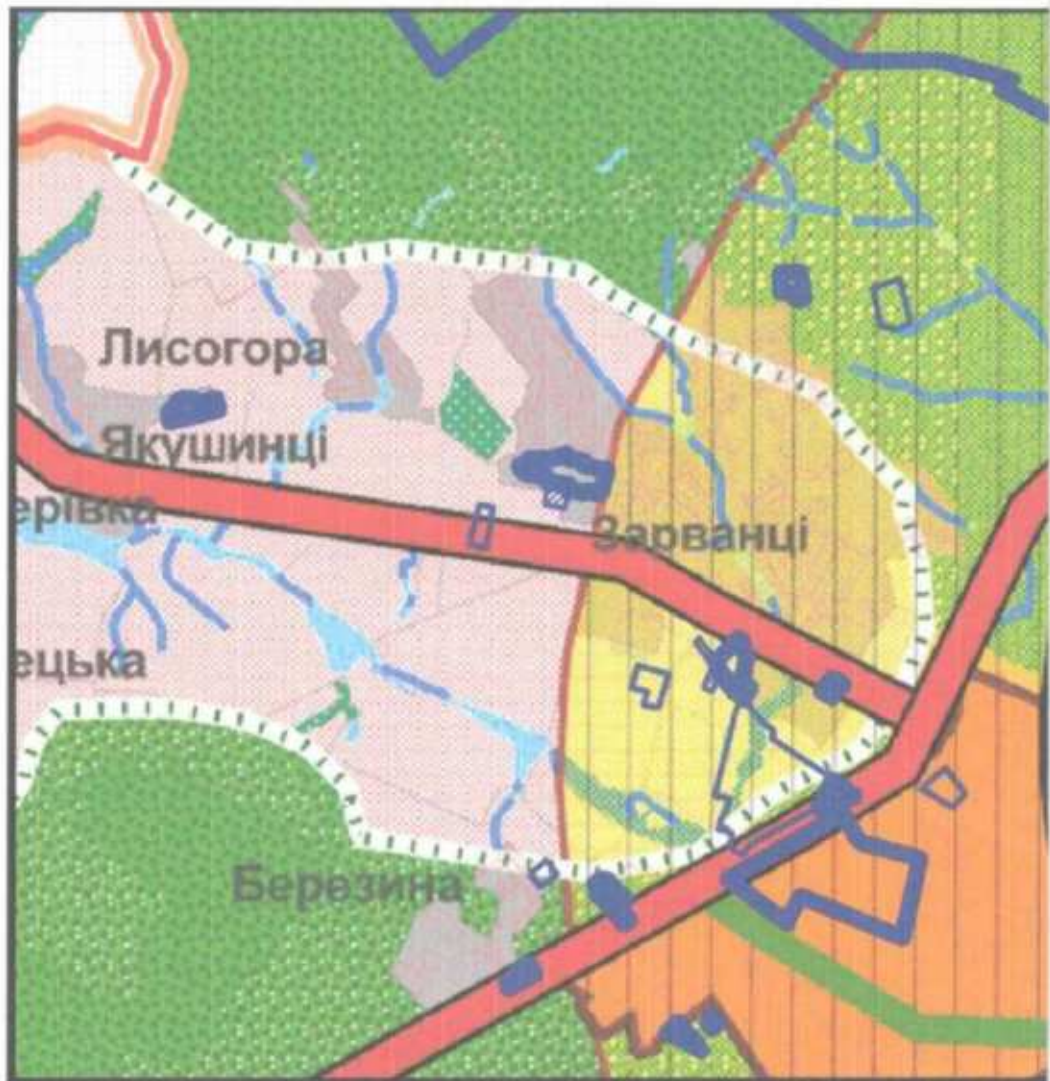
УВ Головне управління
Держреєстраційної служби у
Вінницькій області
№Вих-6.3/3782-24 від
17.06.2024

арк.1



Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №						5-10/07/2024-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	68

ВИГЯГ
з Схеми планування території Вінницької області
Проектний план, Схема інженерних мереж
М 1:50 000
Якушинецька територіальна громада



- Об'єкт, що проектується

Нач
упра

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата

5-10/07/2024-ПЗ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Території*
- Державний кордон
 - Межі області
 - Межі адмінрайонів
 - Міста
 - Сміт
 - Села
 - Селища дачного типу
 - Ліс

- ІСН. СТАН РОЗРАХ. СТРОК
- ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ:**
- АВТОМОБІЛЬНІ
 - ЗАЛІЗНИЧНІ
 - АЛЬТЕРНАТИВНА ДОРОГА

- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ:**
- МІЖНАРОДНІ
 - РЕГІОНАЛЬНІ
- АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ:**
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ

- ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ
- КОЛІВ 1534 ММ
- КОЛІВ 750 ММ
- Повітряні лінії електропередачі 750 кВ
- Повітряні лінії електропередачі 330 кВ
- Повітряні лінії електропередачі 110 кВ

- КОМПРЕСОРНА СТАНЦІЯ (КС)
- ГАЗОРОЗПОДІЛЬНА СТАНЦІЯ (ГРС)
- МІЖГАЗОПРОВІДНИЙ ПУНКТ РЕДУЦІЮВАННЯ
- МАГІСТРАЛЬНИЙ ГАЗОПРОВІД
- НАСОСНА СТАНЦІЯ
- НАФТОПРОВІД

Пункти пропуску:

- автомобільний
- залізничний
- поромний
- річковий
- залізничні станції
- транспортні розв'язки у різних рівнях
- урбанізовані зони з центрами
- зони впливу міжнародних транспортних коридорів
- рекреаційно-оздоровчі зони
- зони природного світлобійництва
- центр урбанізованої зони 1 рівня
- центр урбанізованої зони 2 рівня

Головний спеціаліст відділу містобудівного кадастру
вільниці містобудування та архітектури ВОДА

Олена САВЧУК

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №
------------	--------------	-------------

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

5-10/07/2024-ПЗ



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
**"ВІННИЦЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
 ТА ПРОЄКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"**

вулиця Келецька, 63, місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, 21027

тел. +380 98 081 81 81. E-mail: vinzeminstitute@gmail.com

Код ЄДРПОУ 45571971

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА №005106

Замовник: Якушинецька сільська рада
 Вінницького району
 Вінницької області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області

Графічна частина

ДПТ-5-10/07/2024-ПЗ

Директор



С.О. Ярославська

Головний архітектор проекту



С.С. Богачук

Вінниця

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ор.

Відомості креслень комплексу детального плану території

Аркуш	Найменування	Примітка
1	Відомість креслень детального плану.	
Містобудівна частина		
2	Схема розташування території проектування Детального плану території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області в Плані зонування с.Якушинці М 1:10 000	
3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000	
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:1000	
5	План функціонального зонування території. М 1:1000	
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:1000	
7	Схема інженерного забезпечення території М 1:1000	
8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	
9	Архітектурно-просторова композиція	
Землевпорядна частина		
10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень - М1:1000	
11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М1:1000	




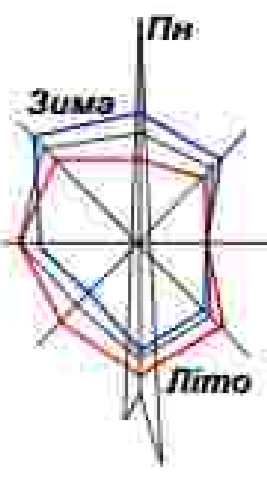
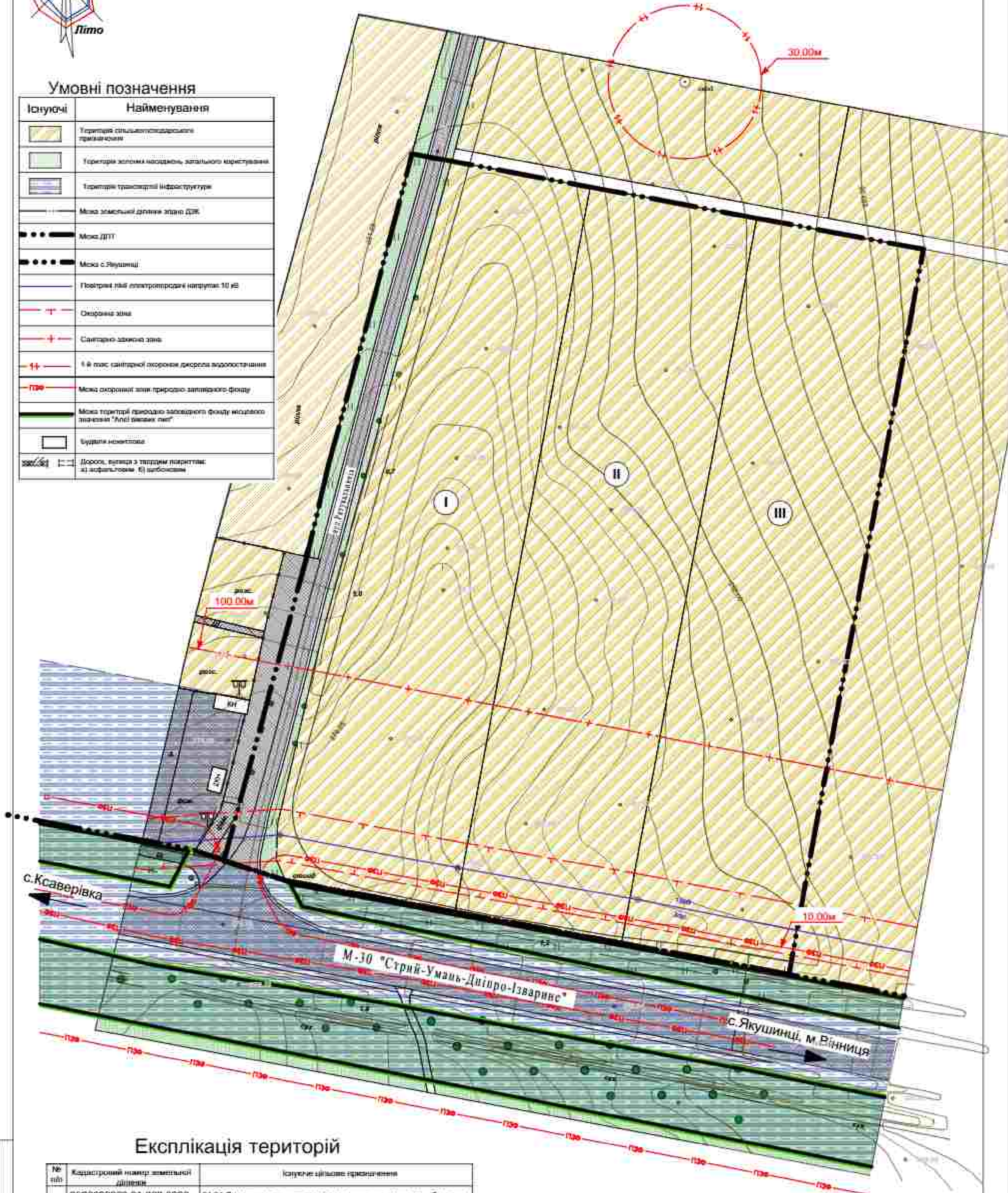
Замість інв. №												
Підпис і дата	5 - 10/07/2024											
Інв. № ориг.	Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області											
	Зміна	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів
										ДПТ	1	11
	Г А П		Богачук С.С.				Відомість комплексу детального плану території			ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"		
	Виконала		Богачук С.С.									
	Нач. відділу		Матвієнко О.О.									

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000



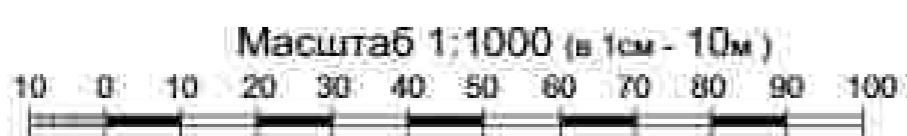
Умовні позначення

Існуючі	Найменування
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія зони насаджень, заповідного користування
	Територія транспортної інфраструктури
	Межа земельної ділянки згідно ДЗЗ
	Межа ДПТ
	Межа с.Якушинці
	Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
	Охоронна зона
	Санітарно-захисна зона
	5 м пояс санітарної охорони дисперсних водозаборів
	Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
	Межа території природно-заповідного фонду національного значення "Ліси Волинської області"
	Будівля колектора
	Дорожні вулиці з твердим покриттям: а) асфальтові, б) цементні



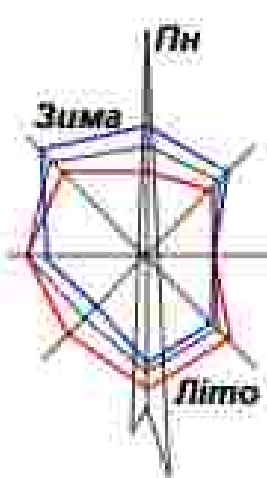
Експлікація територій

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Існуюче цільове призначення
1	0520688900.01.002.0020	01.01 Для ведення господарного сільськогосподарського виробництва
2	0520688900.01.002.0009	01.01 Для ведення господарного сільськогосподарського виробництва
3	0520688900.01.002.0010	01.01 Для ведення господарного сільськогосподарського виробництва



5-10/07/2024				
Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Волинського району Волинської області				
Замовник	Кількість аркушів	Місце складу	Дата	Статус
ГАП	3	Богатин С.С.		ДПТ
Виконав	3	Богатин С.С.		Аркуш
Начальник	9	Матавко О.О.		Аркуш
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000				108 * Військово-науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою *

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:1000

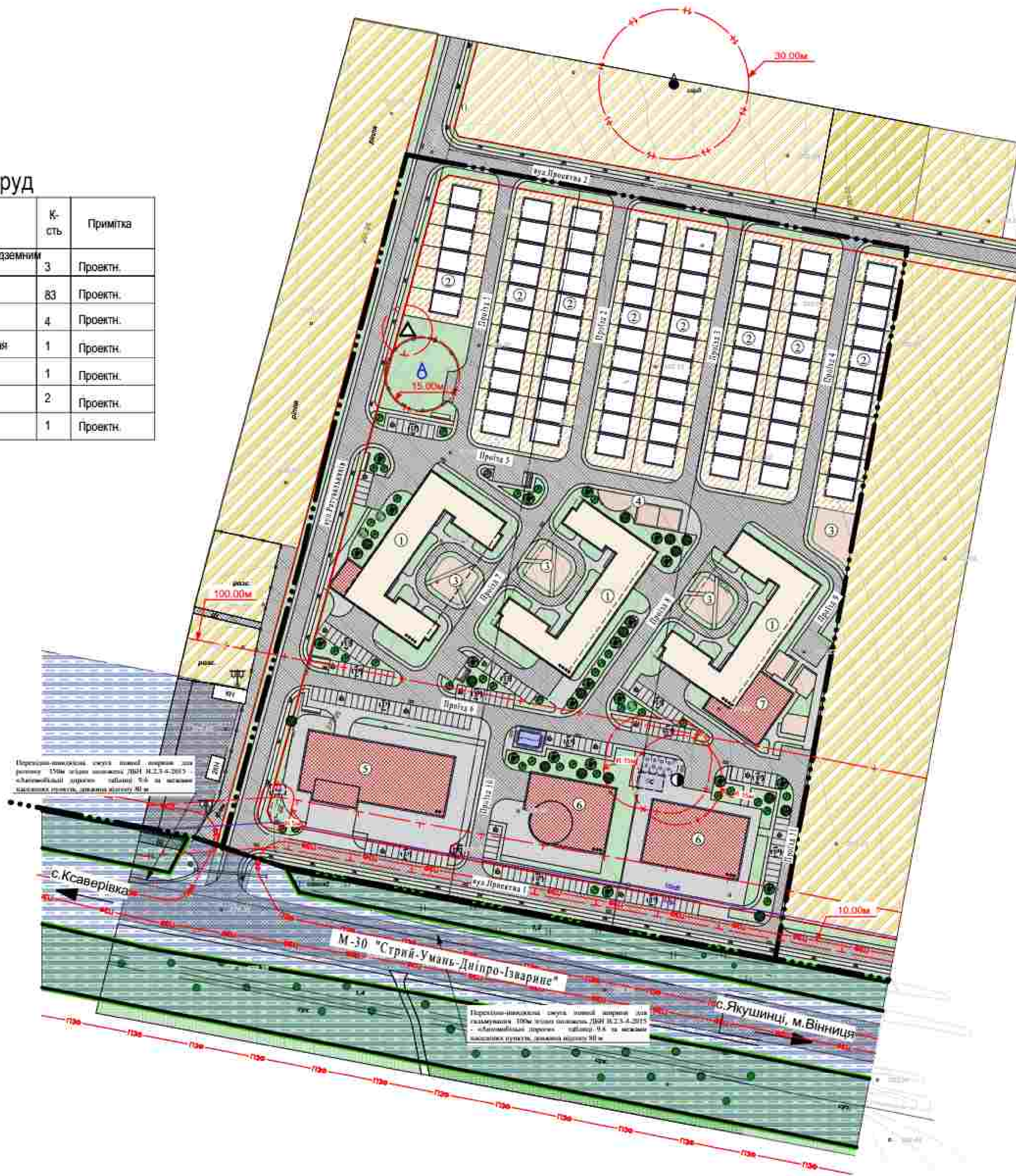


Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок (4-поверховий, на 68 квартир та з підземним паркінгом на 40 маш-місць) із прибудованими громадськими спорудами	3	Проектн.
2	Блокований житловий будинок	83	Проектн.
3	Майданчик для ігор дітей, для занять фізкультурою	4	Проектн.
4	Спортивний майданчик та майданчик для відпочинку дорослого населення	1	Проектн.
5	Релігійна споруда на 300 відвідувачів	1	Проектн.
6	Торгівельний центр на 1500 м ² торгової площі	2	Проектн.
7	Вбудований дитячий садочок на 45 місць	1	Проектн.

Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Назва	Одін. вим.	Кількість
1	Площа ДПТ	га	6,1980
2	Площа житлової багатоквартирної території	га	1,8886
3	Площа житлової блокованої території	га	1,9627
4	Площа громадської території	га	1,3754
5	Площа території транспортної інфраструктури	га	0,8545
6	Площа території інженерної інфраструктури	га	0,1168
Територія житлової багатоквартирної забудови			
	Площа забудови	м ²	4675
	Площа твердого покриття доріг, тротуарів, майданчиків території	м ²	9586
	Площа озеленення	м ²	4625
	Щільність забудови	%	25
	Населення	осіб	470
	Щільність населення	осіб/га	249
	Житловий фонд	кв. метрів	204
	Відкрита автостоянка/ підземна автостоянка	маш. місце	60/120
Територія житлової блокованої забудови			
	Площа забудови	м ²	9130
	Площа твердого покриття доріг, тротуарів, майданчиків території	м ²	3967
	Площа ділянок блокованої забудови	м ²	15660
	Щільність забудови	%	47
	Населення	осіб	249
	Щільність населення	осіб/га	127
	Житловий фонд	кв. метрів	83
	Відкрита автостоянка	маш. місце	7
Територія громадської забудови			
	Площа забудови	м ²	3520
	Площа твердого покриття доріг, тротуарів, майданчиків території	м ²	8244
	Площа озеленення	м ²	1990
	Щільність забудови	%	26
	Торгівельна площа	м ²	3000
	Місткість релігійної споруди	осіб	300
	Відкрита автостоянка	маш. місце	98
Вулично-дорожня мережа			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	1,98
	Площа твердого покриття	м ²	25215
	Відкрита автостоянка/ підземна автостоянка	маш. місце	165/120
Інженерне обладнання			
	Водопостачання	м ³ /добу	154,19
	Каналізація	м ³ /добу	154,19
	Електропостачання	кВт/добу	5713

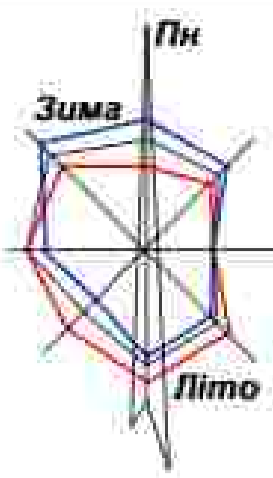


Умовні позначення

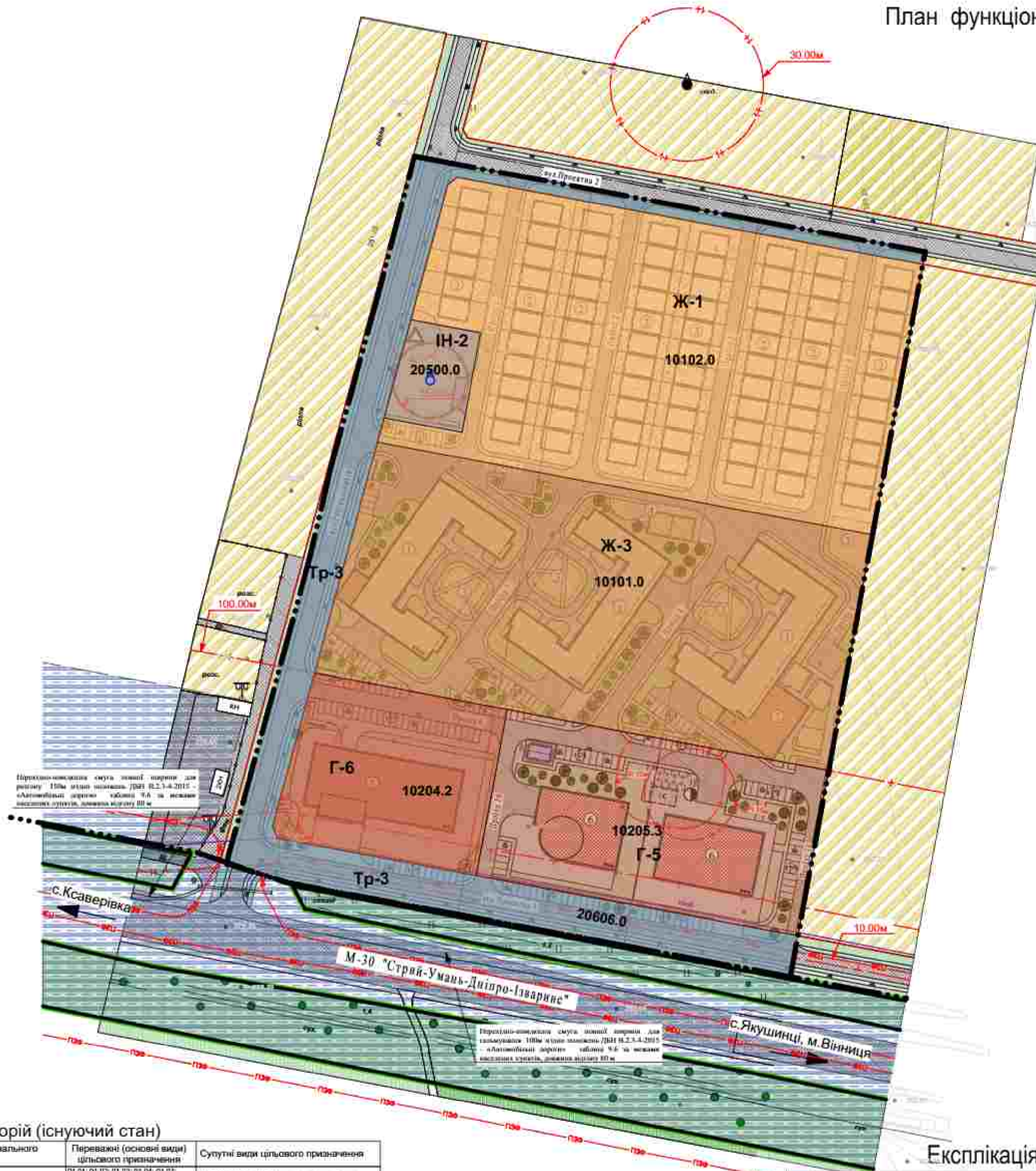
Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія озеленення спеціального призначення
		Межа ДПТ
		Межа с.Якушинці
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Червона лінія дороги
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання
		Межа території природно-заповідного фонду місцевого значення "Алеї вікових лип"
		Будівля житлова багатоквартирна
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Дорога, вулиця з твердим покриттям
		ГРП
		Комплексна трансформаторна підстанція
		Артезіанська свердловина
		Місце збереження легкового транспорту
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ (підземний)
		Дерево
		Пожежний резервуар
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Каналізаційна насосна станція
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Очисна споруда побутових стоків

Масштаб 1:1000 (в 1см - 10м)
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

5 - 10/07/2024			
Значення	Архитектор	Підпис	Дата
Детальний план території для розробки житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області			
Детальний план території			
Стан	Архив	Архив	
ДПТ	4	9	
І.А.П.	Богачук С.С.		
Виснада	Богачук С.С.		
Накладу	Матвієво О.О.		
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М1:1000			ІСВ "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"



План функціонального зонування території.
М 1:1000



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія озеленення спеціального призначення
		Межа ДПТ
		Межа с.Якушинці
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Червона лінія дороги
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання
		Межа території природно-заповідного фонду місцевого значення "Алея вікових лип"
		Будівля житлова багатопверхова
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Дорога, вулиця з твердим покриттям
		ГРП
		Комплексна трансформаторна підстанція
		Артезіанська свердловина
		Місце збереження легкового транспорту
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ (підземний)
		Дерево
		Пожежний резервуар
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Каналізаційна насосна станція
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Очисна споруда побутових стоків

Експлікація територій (існуючий стан)

Код та назва виду проектного функціонального призначення території	Переважні (основні види) цільового призначення	Супутні види цільового призначення
30100.0-території під ліплено та перелогами	01.01, 01.02, 01.03, 01.04, 01.07, 01.08, 04.01, 04.02, 04.03, 04.08, 04.09, 04.10, 04.11, 03.01, 03.01	11.04, 13.01, 13.02, 14.02 (в частині розробленої ділянки)

Експлікація територій (проектний стан)

Код та назва виду проектного функціонального призначення території	Переважні (основні види) цільового призначення	Супутні види цільового призначення
Г-5	10205.3-територія закладів торгівлі	03.07
Г-6	10204.2-територія культурних закладів	03.04
Тр-3	20606.0 - територія вулиць та доріг	12.13
Ж-1	10102.0-територія житлової садибної забудови	02.01
Ж-3	10101.0-територія житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.10
ІН-2	20500.0-територія інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 10.10; 11.04; 14.02

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок (4-поверховий, на 68 квартир та з підземним паркінгом на 40 маш-місць) із прибудованими громадськими спорудами	3	Проектн.
2	Блокований житловий будинок	83	Проектн.
3	Майданчик для ігор дітей, для занять фізкультурою	4	Проектн.
4	Спортивний майданчик та майданчик для відпочинку дорослого населення	1	Проектн.
5	Релігійна споруда на 300 відвідувачів	1	Проектн.
6	Торгівельний центр на 1500 м² торгової площі	2	Проектн.
7	Вбудований дитячий садочок на 45 місць	1	Проектн.

Масштаб 1:1000 (1 см = 10 м)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

5 - 10/07/2024			
Замовник	Архитектор	Головний	Дата
Г.А.П.	Богдан С.С.	Богдан С.С.	
Висоцька	Богдан С.С.	Матвієнко О.О.	
Навчальна			
Детальний план території			Старий Архив Архив
Детальний план території			ДПТ 5 9
План проектного функціонального зонування території. М 1:1000			ТОВ "Винницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"

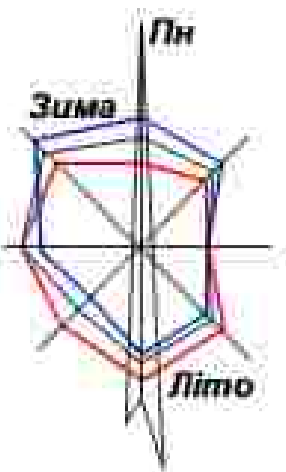
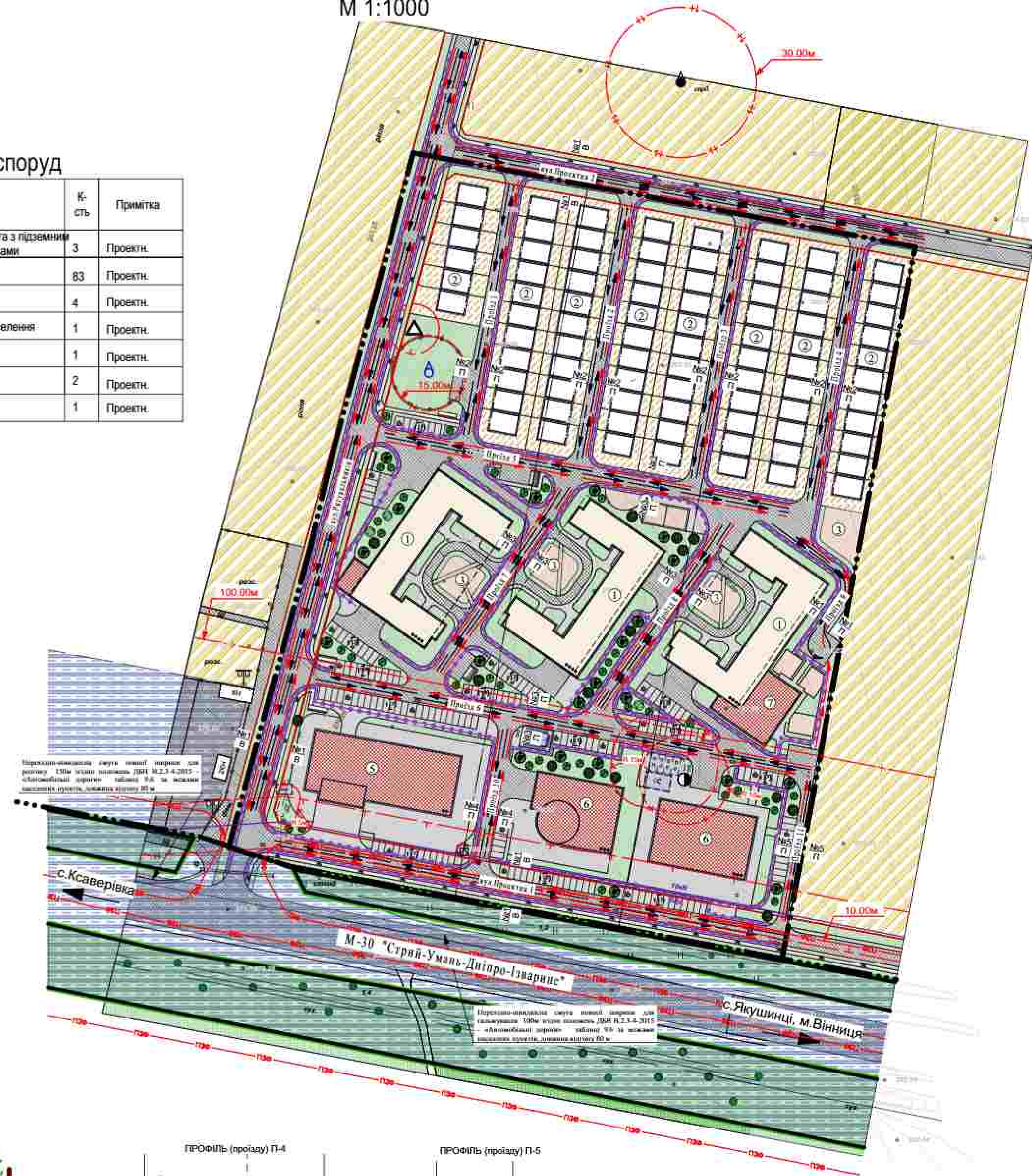
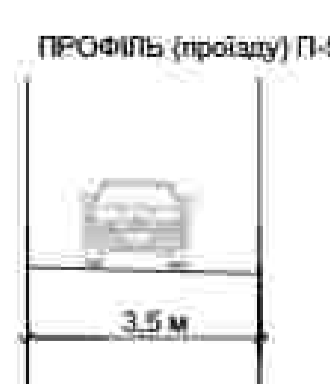
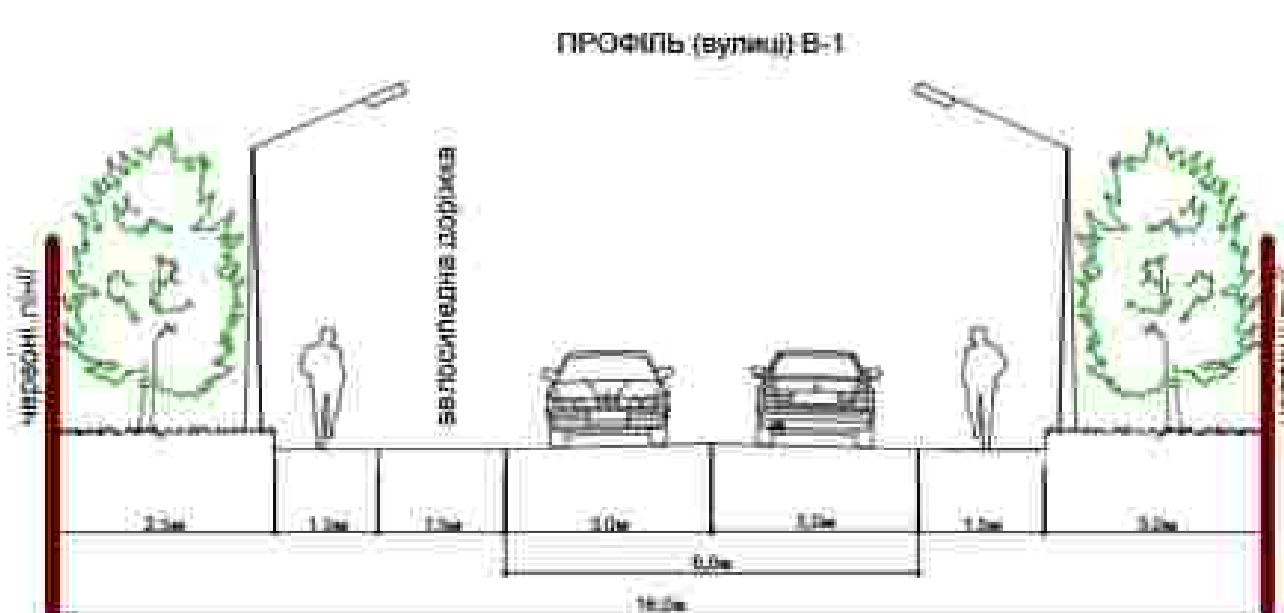


Схема транспортної мобільності та інфраструктури.
Креслення поперечних профілів вулиць.
М 1:1000

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок (4-поверховий, на 68 квартир та з підземним паркінгом на 40 маш-місць) із прибудованими громадськими спорудами	3	Проектні.
2	Блокований житловий будинок	83	Проектні.
3	Майданчик для ігор дітей, для занять фізкультурою	4	Проектні.
4	Спортивний майданчик та майданчик для відпочинку дорослого населення	1	Проектні.
5	Релігійна споруда на 300 відвідувачів	1	Проектні.
6	Торгівельний центр на 1500 м ² торгової площі	2	Проектні.
7	Вбудований дитячий садочок на 45 місць	1	Проектні.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія озеленення спеціального призначення
		Межа ДПТ
		Межа с.Якушинці
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Червона лінія дороги
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання
		Межа території природно-заповідного фонду місцевого значення "Алеї вікових літ"
		Будівля житлова багатопверхова
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Дорога, вулиця з твердим покриттям
		ГРП
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Артезіанська свердловина
		Місце збереження легкового транспорту
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ (підземний)
		Дерево
		Пожарний резервуар
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Каналізаційна насосна станція
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Основний шлях пожежної машини
		Рух автотранспорту
		Основний шлях руху пішоходів
		Очисна споруда побутових стоків

Ім. № докум. Підпис. Дата. Завдання, №

		5 - 10/07/2024	
		Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області	
Замовник	Архитектор	Головний	Дата
Г.А.П.	Богачук С.С.		
Виконавець	Богачук С.С.		
Наказувач	Матвієнко О.О.		
Детальний план території		Статус	Аркуні
		ДПТ	6 9
Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:1000		ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"	



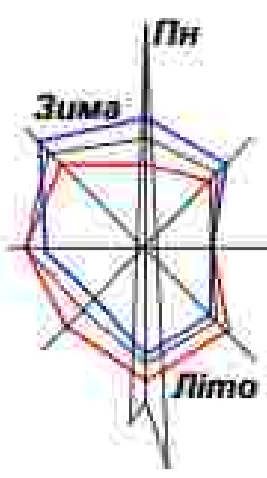


Схема інженерного забезпечення території М 1:1000

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок (4-поверховий, на 68 квартир та з підземним паркінгом на 40 маш-місць) із прибудованими громадськими спорудами	3	Проектн.
2	Блокований житловий будинок	83	Проектн.
3	Майданчик для ігор дітей, для занять фізкультурою	4	Проектн.
4	Спортивний майданчик та майданчик для відпочинку дорослого населення	1	Проектн.
5	Релігійна споруда на 300 відувачів	1	Проектн.
6	Торгівельний центр на 1500 м² торгової площі	2	Проектн.
7	Вбудований дитячий садочок на 45 місць	1	Проектн.

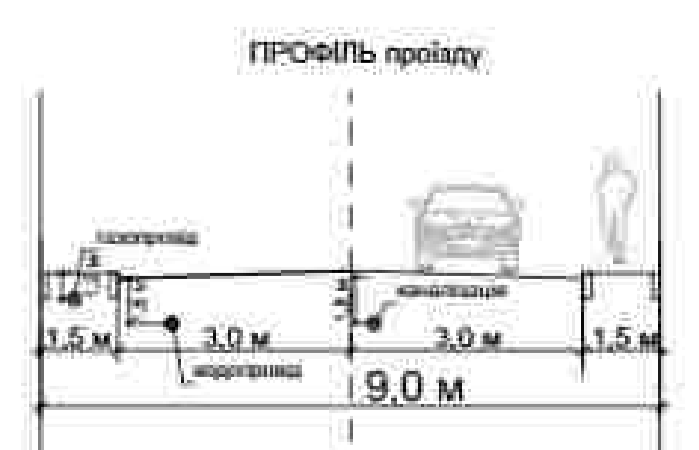
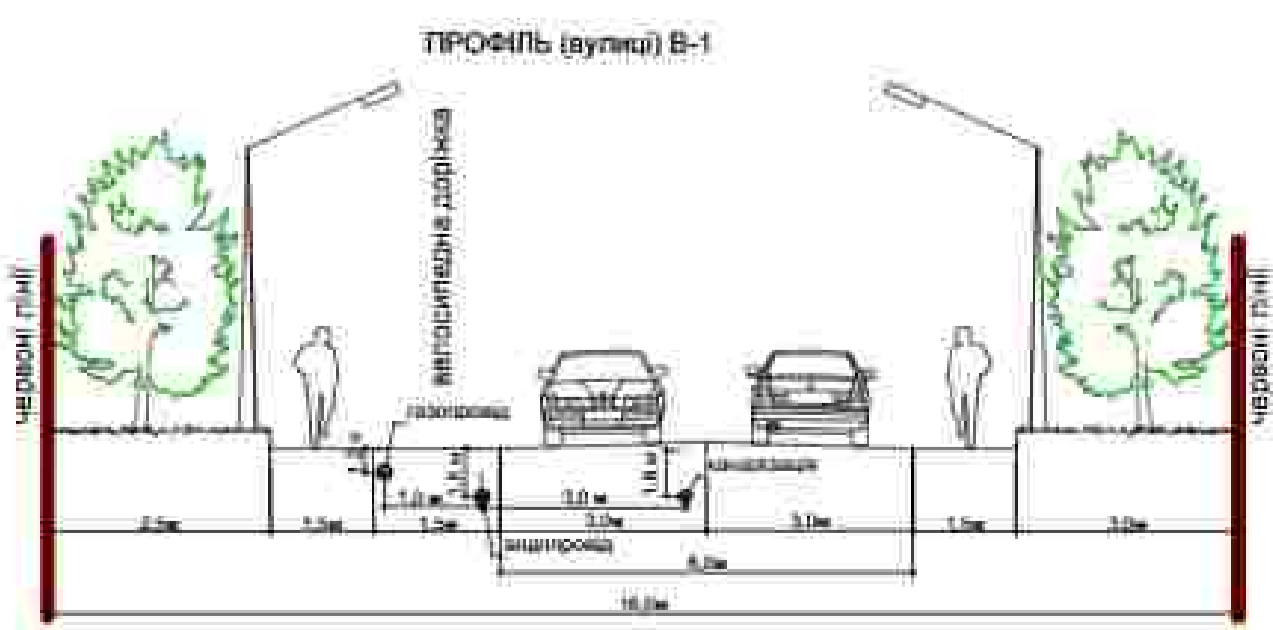


Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія озеленення спеціального призначення
		Межа ДПТ
		Межа с.Якушинці
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Червона лінія дороги
		Позитивні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання
		Межа території природно-заповідного фонду місцевого значення "Алеї вікових лип"
		Будівля житлова багатоповерхова
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Дорога, вулиця з твердим покриттям
		ГРП
		Комплексна трансформаторна підстанція
		Артезіанська свердловина
		Місце збереження легкового транспорту
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ (підземний)
		Дерево
		Пожежний резервуар
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Каналізаційна насосна станція
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Водопровід
		Каналізація
		Каналізація поверхневих стічних вод
		Пожежний гідрант
		Газопровід низького тиску
		Очисна споруда побутових стоків

Використано-новітні мережі техніки проекту для розробки 1:500 згідно стандарту ДСТУ В.2.3-4:2015 - «Автомобільні дороги» таблиця 9.6 та всіма необхідними параметрами, довжина відрізка 80 м.

Використано-новітні мережі техніки проекту для розробки 1:500 згідно стандарту ДСТУ В.2.3-4:2015 - «Автомобільні дороги» таблиця 9.6 та всіма необхідними параметрами, довжина відрізка 80 м.



Лист № 01/01
Питання/заява
Заявник № 1

		5 - 10/07/2024	
Затверд.	Архитектор	Гідний	Дата
Г.А.П.	Сотари С.С.		
Біскуп	Біскуп С.С.		
Нельсону	Матвею О.О.		
Детальний план території		Статус	Архив
Детальний план території		ДПТ	7 9
Схема інженерного забезпечення території М 1:1000		ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"	

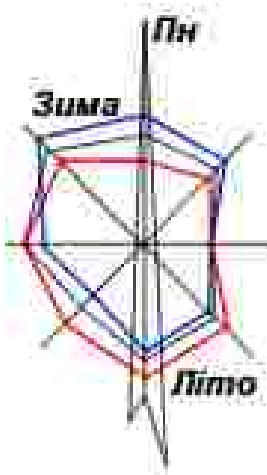


Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000

Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування будівель та споруд	К-сть	Примітка
1	Багатоквартирний житловий будинок (4-поверховий, на 68 квартир та з підземним паркінгом на 40 маш-місць) із прибудованими громадськими спорудами	3	Проектн.
2	Блокований житловий будинок	83	Проектн.
3	Майданчик для ігор дітей, для занять фізкультурою	4	Проектн.
4	Спортивний майданчик та майданчик для відпочинку дорослого населення	1	Проектн.
5	Релігійна споруда на 300 відвідувачів	1	Проектн.
6	Торгівельний центр на 1500 м ² торгової площі	2	Проектн.
7	Вбудований дитячий садочок на 45 місць	1	Проектн.



Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія житлової блокованої забудови
		Територія громадської забудови
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія озеленення спеціального призначення
		Межа ДІТТ
		Межа с.Якушинці
		Межа земельної ділянки згідно ДЗК
		Червона лінія дороги
		Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Межа охоронної зони природно-заповідного фонду
		1-й пояс санітарної охорони джерела водопостачання
		Межа території природно-заповідного фонду місцевого значення "Алеї вікових ліл"
		Будівля житлова багатоповерхова
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Дорога, вулиця з твердим покриттям
		ГРП
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Артезіанська свердловина
		Місце збереження пального транспорту
		Підземний паркінг
		Майданчик для контейнерів для ТПВ (підземний)
		Дерево
		Пожарний резервуар
		Очисна споруда поверхневих стічних вод
		Каналізаційна насосна станція
		Колектор для дощових вод
		Парковка велосипедів
		Очисна споруда побутових стоків

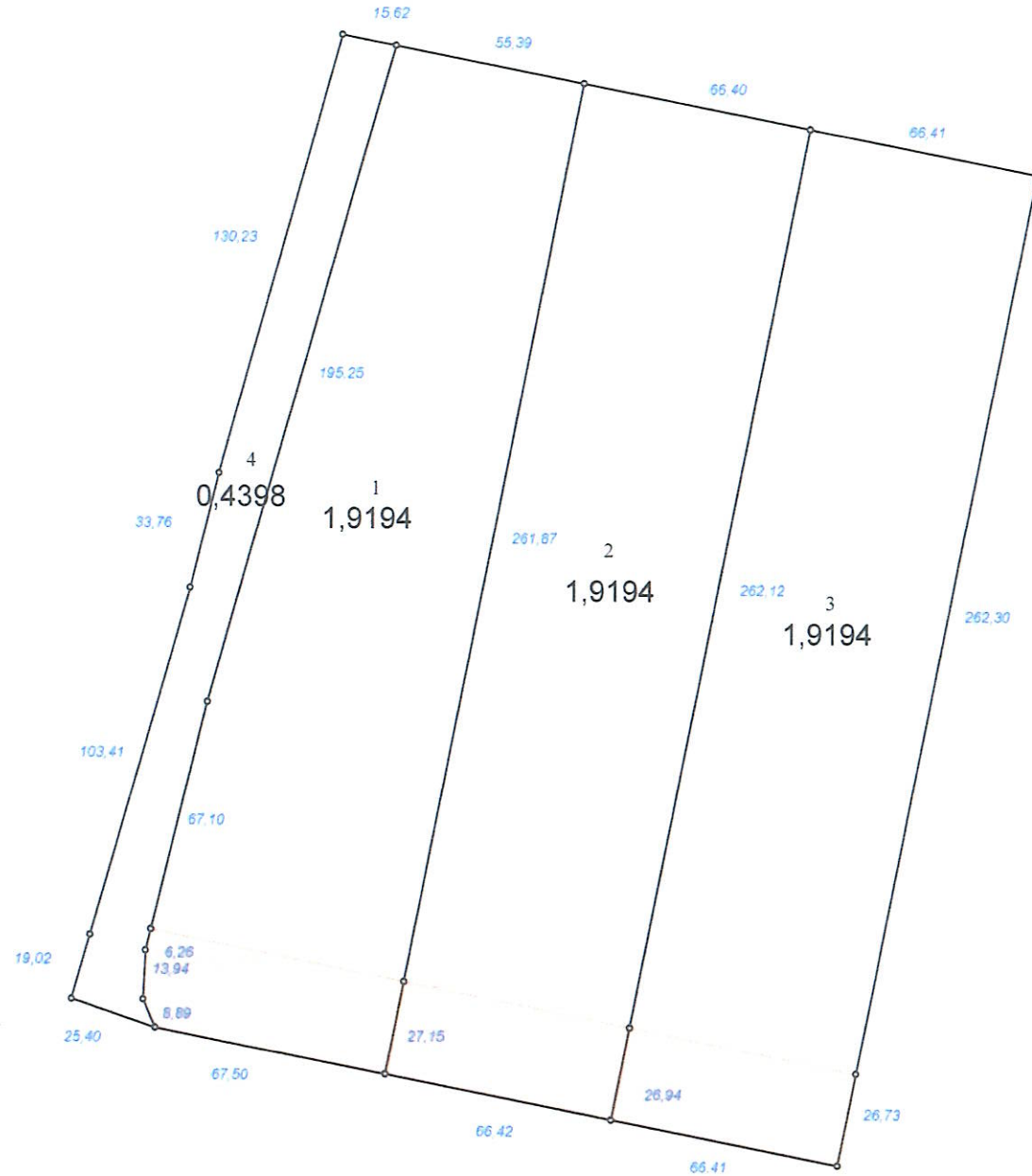
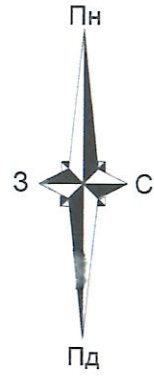
Умовні позначення до вертикального планування

	283,07	проектна позначка висоти
	283,07	натуральна позначка висоти
	5‰	ухил ‰
	99,8	напрямок відстань

Масштаб 1:1000 (в 1 см - 10 м)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Знахідка		Архив		Дата	
І. А. П.	Богдан С.С.	ДІТТ	8	9	5 - 10/07/2024
Висновок	Богдан С.С.	Детальний план території			Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області
Наказ	Матвійко О.О.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000			ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення,
з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Відомості про земельні ділянки

Номер земельної ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Форма власності
1	0520688900 01.002.0020	100	01.01 Для ведення товарного сільсько-господарського виробництва	Приватна
2	0520688900 01.002.0009	100	01.01 Для ведення товарного сільсько-господарського виробництва	Приватна
3	0520688900 01.002.0010	100	01.01 Для ведення товарного сільсько-господарського виробництва	Приватна
4	-	900	12.13 Земельні ділянки завальново користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	Комунальна

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

№	№ земельної ділянки	Код обмеження	Назва обмеження
1	1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
2	2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
3	3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
4	4	-	-

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

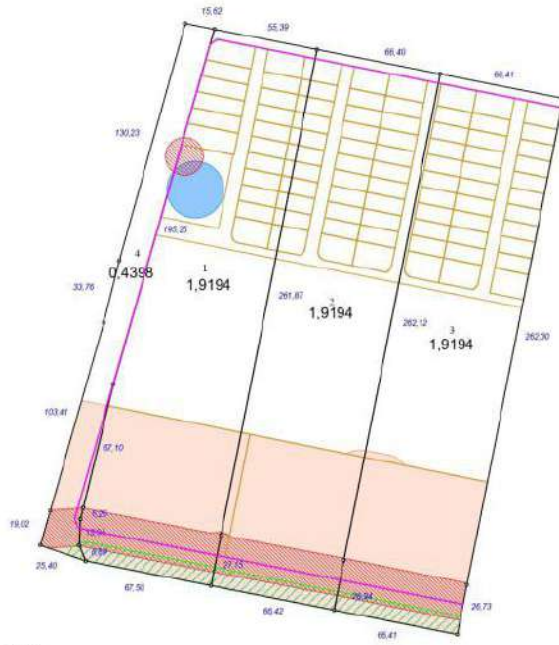
- 6.26 - міри ліній окружної межі земельної ділянки (м)
- 1 - номер земельної ділянки
- 1,919.4 - площа земельної ділянки (га)
- - санітарно-захисна зона навколо об'єкта



Заст. дирек.	Пашкевич І.М.	2024	5 - 10/07/2024			
Нач. відділу	Козлова А.В.	2024	Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушинці Вінницького району Вінницької області			
Відповідальний	Ткачук Т.І.	2024				
Розробив	Пап'їж Т.В.	2024				
			Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	1	1
			План обмежень у використанні земель Масштаб 1:2000	ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою" м.Вінниця		



ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 6.26 - мри ліній огорожі між земельні ділячки (м)
- 1 - 3 - номери земельних ділячок сформованих в ДЗК
- 4 - номери земельних ділячок сформованих в ДЗК
- 1,9194 - площа земельної ділячки (га)
- 1,9194 - земельні ділячки передбанні детальним планом території
- оранжевий фон - охоронна зона навколо (узокви) об'єкта енергетичної системи (код обмежень 01.05)
- рожевий фон - перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (своєрідного режиму) (код обмежень 02.01.1)
- оранжевий фон - санітарно-захисна зона навколо об'єкта (код обмежень 03.01)
- оранжевий фон - зона особливого режиму забудови - територія в червоних лініях (код обмежень 06.01.1)
- зелений фон - охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду (код обмежень 01.01)

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділячок

№	№ земельної ділячки	Код обмежень	Назва обмеження
1	1	01.05	Охоронна зона навколо (узокви) об'єкта енергетичної системи
2	1	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (своєрідного режиму)
3	1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
4	1	06.01.1	Зона особливого режиму забудови - територія в червоних лініях
5	1	01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
6	2	01.05	Охоронна зона навколо (узокви) об'єкта енергетичної системи
7	2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
8	2	06.01.1	Зона особливого режиму забудови - територія в червоних лініях
9	2	01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
10	3	01.05	Охоронна зона навколо (узокви) об'єкта енергетичної системи
11	3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
12	3	06.01.1	Зона особливого режиму забудови - територія в червоних лініях
13	3	01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду
14	4	01.05	Охоронна зона навколо (узокви) об'єкта енергетичної системи
15	4	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (своєрідного режиму)
16	4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
17	4	06.01.1	Зона особливого режиму забудови - територія в червоних лініях
18	4	01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду



Заст. б/бек.	Пашченко І.М.	02.01.2024	5 - 10/07/2024		
Літн. в/зступ.	Козлова А.В.	02.01.2024	Детальний план території для розміщення житлової та громадської забудови в с.Якушівці Вінницького району Вінницької області		
Відповідальний	Тяпуха Т.І.	02.01.2024	Детальний план території		
Розробив	Пашко Т.В.	02.01.2024	Стаття	Аркуш	Аркуш
			ДПТ	1	1
			План обмежень у використанні земель		
			Масштаб 1:2000		
			ТОВ "Вінницький науково-дослідний та проєктний інститут землеустрою" м.Вінниця		