

ТОВ «СТОКОЛОН»

Замовник: Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**на земельні ділянки з кадастровими номерами**  
**0520682500:01:003:0210, 0520682500:01.003:0211,**  
**0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176,**  
**0520682500:01:003:0177 для розміщення**  
**сільськогосподарського підприємства, за адресою:**  
**Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область**

02/2024-ДПТ

2024р.  
м. Вінниця

ТОВ «СТОКОЛОН»

Замовник: Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
на земельні ділянки з кадастровими номерами  
**0520682500:01:003:0210, 0520682500:01.003:0211,**  
**0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176,**  
**0520682500:01:003:0177** для розміщення  
сільськогосподарського підприємства, за адресою:  
**Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область**

**Пояснювальна записка**  
02/2024-ПЗ

ГАП

Директор



Вакула Ю.І.



Вакула Ю.І.

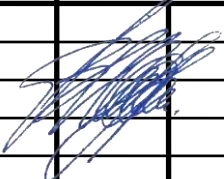
2024р.  
м. Вінниця



## Склад проекту

№ п/п	Позначення	Найменування	Примітка
<b>ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ</b>			
1	02/2024-ПЗ	Пояснювальна записка	
<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>			
<b>Містобудівна частина</b>			
1	02/2024-ДПТ	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури частини населеного пункту. М1:5000.	
2	02/2024-ДПТ	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:500	
3	02/2024-ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:500	
4	02/2024-ДПТ	Схема функціонального зонування території. М1:2000	
5	02/2024-ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній. М1:1000	
6	02/2024-ДПТ	Схема інженерного забезпечення території. М1:1000	
7	02/2024-ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М1:1000	
8	02/2024-ДПТ	Креслення поперечних профілів вулиць. М1:100	

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

						02/2024 – СП		
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дат	Стадія.	Арк.	Аркушів
ГАП		Вакула Ю.І.				ДПТ	3.1	
Виконав		Вакула Ю.І.				<b>ФОП Вакула Ю.І.</b>		

Склад проекту



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



Головний архітектор проекту  
Кваліфікаційний сертифікат  
архітектора Серія

Ю.І. Вакула  
АА 001975

Зам. інв. №							02/2024 – ПД			
							Стадія.	Арк.	Аркушів	
Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дат	Підтвердження ГАП	ДПТ	4	
	Інв. № ориг.	ГАП	Вакула Ю.І.					ФОП Вакула Ю.І.		
	Виконав		Вакула Ю.І.							

## Відомості про учасників проектування

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №	02/2024 – ВУ						Стадія.	Арк.	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дат			
								ДПТ	5		
			ГАП		Вакула Ю.І.			Відомості про учасників проектування			ФОП Вакула Ю.І.
			Виконав		Вакула Ю.І.						

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ .....	11
1.1. Комплексна оцінка території.....	11
1.2. Просторово-планувальна організація території.....	12
1.3. Землеустрій та землекористування .....	14
1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок .....	17
1.5. Забудова територій та господарська діяльність .....	19
1.6. Обслуговування населення.....	20
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	20
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	20
1.9. Підготовка та благоустрій території .....	21
2. Модель розвитку територій детального планування у ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ .....	23
3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	25
3.1. Просторово-планувальна організація території .....	25
3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	25
3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок .....	25
3.4. Функціональне зонування території детального планування .....	26
3.5. Забудова територій та господарська діяльність .....	29
3.6. Обслуговування населення.....	29
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура .....	29
3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	30
3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території .....	31
3.10. Землеустрій та землекористування .....	34
3.11. План реалізації містобудівної документації.....	67
4. Основні техніко-економічні показники детального плану території .....	68
Д О Д А Т К И.....	70

Зам. інв. №		Підпис і дата						02/2024 – ПЗ		
Інв. № орг.		Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дат	Стадія.	Арк.	Аркушів
		ГАП		Вакула Ю.І.				ДПТ	6	
		Виконав		Вакула Ю.І.				<b>ФОП Вакула Ю.І.</b>		

Зміст пояснювальної  
записки



## ВСТУП

### **Підстави для розроблення детального плану території:**

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

Замовник детального плану території – Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради.

Розробник детального плану території – ТОВ «СТОКОЛОН».

Розроблення детального плану території здійснювалось згідно:

- вимог нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури:
  - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
  - Постанова КМУ «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації від 01.09.2021 р. №926.
  - ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».
  - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
  - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
  - Наказу Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996р. «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
  - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження, та тиражування містобудівної документації;
- рішення № 1354 від 14 листопада 2023р. 35 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за межами населених пунктів»;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріалів топографічної зйомки, виконаної у 2024 році, яка відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом форми картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1:500;
- вихідних даних, наданих замовником;
- державних та громадських інтересів.

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

- схема планування території Вінницького району.

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

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

- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки.

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

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

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

Проведення громадських слухань було призначено на 10 вересня 2024 року, що підтверджуються публікацією оголошення в друкованих ЗМІ та на сайті Вінницької міської ради.

За результатами громадських слухань було вирішено рекомендувати до затвердження містобудівної документації – «Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область».

# 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. Комплексна оцінка території.

Територія детального планування площею 5,3152га розташована на території Якушинецької громади на схід від села Ксаверівка за межами населеного пункту.

### *Природно-кліматичні умови*

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

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

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

### *Інженерно-будівельні умови*

Територія має помірний рельєф з пониженням у південно-західному напрямку. Перепад висот в межах проектних ділянок складає 3,9м і характеризується абсолютними відмітками від 282,1м до 278,2м.

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

Територія детального планування межує:

- з півночі – землі сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – землі сільськогосподарського призначення;
- з півдня – Місцевий автошлях, що сполучає с.Ксаверівка та с.Лисогора;
- з заходу – землі сільськогосподарського призначення.

На момент розробки ДПТ частина території, що розглядається, вільна від забудови, частина – забудована будівлями і спорудами діючого сільськогосподарського підприємства.

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

- повітряні ЛЕП
- мережа водогону.

## 1.2. Просторово-планувальна організація території.















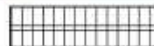
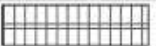

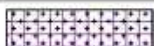



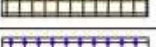




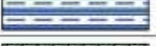
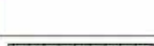
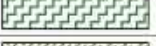





### 1.2.1. Ситуаційний план

Територія детального планування площею 5,3152га розташована на території Якушинецької громади на схід від села Ксаверівка за межами населеного пункту.



Рисунок 1 – витяг зі схеми планування території Вінницького району

## Умовні позначення:

Існуючі	Проект.	Назва
		Межа Вінницького району
		Межа міста Вінниця
		Межі сільських рад
		Межі населених пунктів
		Місто обласного значення
		Село
		СМТ
		Територія житлової та громадської забудови (СМТ)
		Територія житлової та громадської забудови (Села)
		Територія громадської забудови
		Територія виробничого призначення
		Залягання розвіданих запасів корисних копалин
		Територія кладовища
		Територія садівничих масивів
		Територія комунальних об'єктів (крім кладовищ)
		Територія історико-культурного призначення
		Територія лісгосподарського призначення
		Територія водного фонду
		Територія спеціального призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія рекреаційного призначення
		Територія зелених насаджень спецпризначення
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення:
		- ведення товарного с/г виробництва (ПАІ)

### 1.2.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована на території Якушинецької громади на схід від села Ксаверівка за межами населеного

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

### **1.3. Землеустрій та землекористування**

#### ***1.3.1. Сучасне використання земель***

Обсяг землепорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

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

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

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

В межі детального плану території входять земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0177 загальною площею 5,3152 га.

Земельна ділянка №1 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0176

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

Форма власності: приватна.

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

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

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

Площа: 2,0000 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №2 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0209



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

Форма власності: приватна.

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

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

Класифікатор угідь: 001.01 – рілля, площею 0,1653 га, згідно  
Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,1653 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: відсутні.

Земельна ділянка №3 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0211

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

Форма власності: приватна.

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

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

Класифікатор угідь: 001.01 – рілля, площею 0,4000 га, згідно  
Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 0,4000 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: 01.05 - Охоронна  
зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0052 га.

Земельна ділянка №4 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0210

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

Форма власності: приватна.

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

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

Класифікатор угідь: 001.01 – рілля, площею 1,4347 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 1,4347 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0060 га; 02.01.1 - Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) - 0,0678 га.

Земельна ділянка №5 існуючий стан:

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0177

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

Форма власності: приватна.

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

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

Класифікатор угідь: 001.01 – рілля, площею 1,3152 га, згідно Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051

Площа: 1,3152 га

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

Наявні обмеження у використанні земельної ділянки: 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0321 га.

#### **1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до постанови КМУ «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 02.06.2021р.

№654 класифікація обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території.

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

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

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

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;
- санітарної відстані (розриву) від об'єкта;
- санітарно-захисної смуги об'єкта водопостачання;
- першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму);
- водоохоронної зони;
- прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережної захисної смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- берегової смуги водних шляхів;
- пляжної зони;
- території, до складу якої входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Проектною територією проходять повітряні та підземні інженерні мережі, на території розміщено дві трансформаторні підстанції. Охоронні зони

цих об'єктів накладають обмеження на використання земель (див. аркуш ДПТ-2).

#### ***1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок***

На територію детального плану комплексний план не розроблявся.

Обмеження на даній території встановлені відповідно до схеми планування території Вінницького району, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

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

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

### **1.5. Забудова територій та господарська діяльність**

#### ***1.5.1. Розміщення житлового фонду ділянок***

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

#### ***1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень***

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

#### ***1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів***

В межах території, що розглядається проектом детального планування, розташовані основні та допоміжні будівлі та споруди діючого сільськогосподарського підприємства по зберіганню зерна (див. аркуш ДПТ-2).

#### ***1.5.4. Збереження традиційного середовища***

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

## **1.6. Обслуговування населення**

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

## **1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### ***1.7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення***

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється безіменним місцевим автомобільним шляхом, що сполучає с.Ксаверівка і с.Лисогора та має вихід до автомобільного шляху міжнародного значення М30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Изварине (державний кордон з Росією).

### ***1.7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура***

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

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

### ***1.7.3. Організація громадського транспорту***

Рух громадського транспорту територією, що розглядається проектом ДПТ відсутній.

### ***1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури***

В межах проектних ділянок відсутній рух велосипедистів та відповідна інфраструктура.

### ***1.7.5. Організація паркувального простору***

В межах проектних ділянок інфраструктура для зберігання легкових автомобілів відсутня.

## **1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### ***1.8.1. Водопостачання та водовідведення***

В межах території, що розглядається проектом детального планування, розміщена діюча водозабірنا свердловина.

### ***1.8.2. Електропостачання***

Територія, що розглядається, електрифікована. Через проектні ділянки проходять повітряні та кабельні ЛЕП, розташовано дві трансформаторні підстанції.

### ***1.8.3. Газопостачання***

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

### ***1.8.4. Теплопостачання***

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

### ***1.8.5. Трубопровідний транспорт***

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

### ***1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти***

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

## **1.9. Підготовка та благоустрій території**

### ***1.9.1. Інженерна підготовка і захист території***

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

### ***1.9.2. Благоустрій території***

Благоустрій території, що розглядається, відсутній.

### ***1.9.3. Використання підземного простору***

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

#### ***1.9.4. Поводження з відходами***

Організація з вивезення відходів з території проектування не здійснюється.

## **2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**

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

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

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

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



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

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

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

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

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

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

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

## **3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

### **3.1. Просторово-планувальна організація території**

#### ***3.1.1. Ситуаційний план***

Територія детального планування площею 5,3152га розташована на території Якушинецької громади на схід від села Ксаверівка за межами населеного пункту.

Проектними рішеннями передбачається розміщення будівель і споруд сільськогосподарського підприємства з необхідною інфраструктурою.

#### ***3.1.2. Планувальний каркас та система розселення***

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

### **3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

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

### **3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

#### ***3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок***

Обмеження на територію накладаються наступними об'єктами:

- об'єкти інженерної інфраструктури:
  - трансформаторна підстанція – охоронна зона 3м;
- інженерні мережі:
  - повітряна лінія електропередач - охоронна зона 2м, 10м;
- об'єкти шкідливості:
  - локальні очисні споруди ВІОТАЛ - санітарно-захисна зона 5м;
  - очисні споруди поверхневих вод - санітарно-захисна зона 10м.

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

такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Відповідно до вимог Державних санітарні правила планування та забудови населених пунктів встановлюються СЗЗ:

- для виробничих територій – 100м;
- для сільськогосподарських територій – 50м.

### **3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок**

Обмеження у використанні земельних ділянок встановлюються комплексним планом. На територію, що розглядається, комплексний план не розроблявся. Обмеження території детального планування встановлені відповідно до схеми планування території Вінницького району, санітарних норм і правил, державних будівельних норм і стандартів та чинного законодавства.

### **3.4. Функціональне зонування території детального планування**

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

**В. Виробнича зона.** Призначається для розміщення підприємств, що можуть бути джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон.

**СВ. Зона земель сільськогосподарського призначення.** Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Наступна таблиця відображає призначення земельних ділянок детального плану території на основі Постанови Кабінету Міністрів від 28 липня 2023р. №106 та додатків 3, 59, 60 до Постанови кабінету міністрів від 1 липня 2022р. №747.

<b>Код виду цільового використання земельних ділянок</b>	<b>Назва виду цільового призначення</b>
<i>30400.0</i>	<i>території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів</i>
	<i>Переважні види</i>

01.15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
<i>Супутні види</i>	
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи
05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
<b>20100.0 території промислових підприємств</b>	
<i>Переважні види</i>	
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
11.08	Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами
<i>Супутні види</i>	
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи
05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

### **3.5. Забудова територій та господарська діяльність**

#### ***3.5.1. Розміщення житлового фонду***

Житловий фонд в межах території проектування відсутній.

Детальним планом не передбачається створення нової житлової забудови.

#### ***3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних рішень***

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

#### ***3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів***

Детальним планом передбачається розміщення основних і допоміжних будівель і споруд сільськогосподарського підприємства. Передбачається реконструкція будівель діючого підприємства по зберіганню зерна – складу зберігання с/г продукції та побутової будівлі. Передбачається розміщення нових силосів для зберігання зерна, олійні, резервуарів для зберігання олії, виробничих будівель, градирні, складів зберігання с/г продукції, майстерні по ремонту с/г техніки та обладнання, адміністративно-побутової будівлі.

#### ***3.5.4. Збереження традиційного середовища***

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

### **3.6. Обслуговування населення**

Детальним планом не передбачається створення об'єктів обслуговування населення.

### **3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### ***3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура***

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється безіменним місцевим автомобільним шляхом, що сполучає с.Ксаверівка і с.Лисогора та має вихід до автомобільного шляху міжнародного значення М30 (Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Ізварине (державний кордон з Росією)).

Детальним планом передбачається створення дорожньої мережі в межах проектної земельної ділянки для під'їзду транспорту до проектних об'єктів та автостоянок, під'їзду протипожежного транспорту, господарського транспорту щодо вивезення побутових відходів, технологічного транспорту, тощо.

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

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

### ***3.7.2. Організація громадського транспорту***

Рух громадського транспорту територією, що розглядається проектом ДПТ відсутній.

Доступність об'єкту відвідувачами забезпечується приватним транспортом.

Працівники доставляються на територію транспортом підприємства.

### ***3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури***

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

### ***3.7.4. Організація паркувального простору***

Проектними рішеннями передбачено розміщення майданчика для зберігання легкових автомобілів на 42 паркомісця, в тому числі 5 паркомісць для МГН та майданчика для зберігання вантажних автомобілів на 19 паркомісць.

## **3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### ***3.8.1. Водопостачання та водовідведення***

Передбачена проектна мережа господарсько-питоного водогону від існуючої свердловини, передбачаються заходи щодо організації водоохоронного режиму відповідно до чинних норм. Водовідведення

побутових стоків мережею самопливної каналізації на локальні очисні споруди типу BIOTAL потужністю до 5м<sup>3</sup>.

Схема інженерного забезпечення території представлена на аркуші ДПТ-6.

### ***3.8.2. Електропостачання***

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

### ***3.8.3. Газопостачання***

Проектними рішеннями не передбачено газифікацію проектного об'єкту.

### ***3.8.4. Теплопостачання***

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

### ***3.8.5. Трубопровідний транспорт***

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

### ***3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти***

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

## **3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

### ***3.9.1. Інженерна підготовка і захист території***

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



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

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

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

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

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

#### Забезпечення протипожежної безпеки

Територія проектного об'єкту входить у нормативний радіус обслуговування Аварійно-рятувального загону спеціального призначення Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області, який дислокуються в с. Якушинці. Витрата часу на прибуття рятувального підрозділу складає 19 хв. та має протяжність 4,3 км.

Протипожежна безпека на території об'єкту забезпечується:

- дотриманням протипожежних розривів між будівлями, спорудами та технологічним обладнанням;
- захистом від прямого удару блискавки у споруду і захист від небезпечних наслідків, пов'язаних з прямим ударом блискавки;
- обладнанням об'єктів автоматичною пожежною сигналізацією;
- використанням трьох протипожежних резервуарів ємкістю 75 м<sup>3</sup> кожен;
- первинними засобами пожежогасіння, що визначені нормативними актами.

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

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

Також необхідно передбачити обладнання будівель ручними вогнегасниками.

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

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

### ***3.9.2. Благоустрій території***

Комплексний благоустрій території детального планування передбачає:

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

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

### ***3.9.3. Використання підземного простору***

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

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

#### **3.9.4. Поводження з відходами**

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

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

### **3.10. Землеустрій та землекористування**

#### **3.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель**

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

Детальний плану території входять земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0177 загальною площею 5,3152 га.

Формування нових земельних ділянок не передбачається даним детальним планом території.

До матеріалів детального плану території додано графічні матеріали план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (існуючих) і план обмежень у використанні земель (проектних) у масштабі 1:1000.

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

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

Після затвердження детального плану території передбачається формування функціональних зони, згідно плану функціонального зонування.

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

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

Отримавши затверджений детальний план території, наступним етапом буде розроблення технічної документації із землеустрою.

1. Формування нових земельних ділянок шляхом об'єднання та поділу:

- Необхідно визначити функціональні зони відповідно до затвердженого плану, що включає у себе виробничу зону та сільськогосподарську зону.

- Провести аналіз існуючих земельних ділянок і визначити, які земельні ділянки з них можуть бути об'єднані або поділені для відповідної зони.

- Розробити технічні документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок - поділу та об'єднання земельних ділянок з урахуванням нових обмежень і вимог щодо використання землі.

2. Зміна цільового призначення земельних ділянок:

В результаті поділу утворюється земельна ділянка, що пропонуються використовуватися для виробничих потреб. Зміна цільового призначення земельної ділянки, розташованих у межах функціональних зон детальними планами територій може здійснюватися їх власниками без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з дотриманням вимог частини п'ятої статті 20 цього Кодексу

Загальна мета полягає в тому, щоб забезпечити, що поділ і об'єднання земельних ділянок відповідають затвердженому плану території і враховують усі поточні та нові вимоги щодо використання землі.

Детальний план території встановлює проектні обмеження у використанні входять земельні ділянки за кадастровим номером: 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0211,

0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0177 загальною площею 5,3152 га.

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

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

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0176

Площа: 2,0000 га

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

01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
02	Зона санітарної охорони	<i>Відсутні</i>
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	<i>Відсутні</i>
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	<i>Відсутні</i>
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.02	Округ санітарної охорони курортів	<i>Відсутні</i>
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	<i>Відсутні</i>
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	<i>Відсутні</i>
03	Санітарні зони, відстані, розриви	<i>Відсутні</i>
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>2,000 га 0,0454 га</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Відсутні</i>
04	Зона особливого режиму використання земель	<i>Відсутні</i>
04.01	Прикордонна смуга	<i>Відсутні</i>
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	<i>Відсутні</i>
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	<i>Відсутні</i>
05	Водоохоронне обмеження	<i>Відсутні</i>
05.01	Водоохоронна зона	<i>Відсутні</i>
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	<i>Відсутні</i>
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	<i>Відсутні</i>

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

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



09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	<i>Відсутні</i>
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.01	Національні природні парки	<i>Відсутні</i>
10.02	Біосферні заповідники	<i>Відсутні</i>
10.03	Регіональні ландшафтні парки	<i>Відсутні</i>
10.04	Заказники	<i>Відсутні</i>
10.05	Пам'ятки природи	<i>Відсутні</i>
10.06	Заповідні урочища	<i>Відсутні</i>
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.08	Заповідні зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.11	Господарські зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>

10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.32	Дендрологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.37	Зоологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.39	Наукова зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.41	Господарська зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутні</i>
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутні</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутні</i>
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полежахисних лісових смуг	<i>Відсутні</i>
15	Буферна зона	<i>Відсутні</i>
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16	Території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	<i>Відсутні</i>
16.02	Історико-культурні заповідники	<i>Відсутні</i>
16.03	Історико-культурні заповідні території	<i>Відсутні</i>
16.04	Охоронювані археологічні території	<i>Відсутні</i>
16.05	Музеї просто неба	<i>Відсутні</i>
16.06	Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутні</i>
16.07	Історичні ареали населених місць	<i>Відсутні</i>

16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

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

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0209

Площа: 0,1653 га

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

02	Зона санітарної охорони	<i>Відсутні</i>
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	<i>Відсутні</i>
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	<i>Відсутні</i>
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.02	Округ санітарної охорони курортів	<i>Відсутні</i>
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	<i>Відсутні</i>
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	<i>Відсутні</i>
03	Санітарні зони, відстані, розриви	<i>Відсутні</i>
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>0,1653 га</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Відсутні</i>
04	Зона особливого режиму використання земель	<i>Відсутні</i>
04.01	Прикордонна смуга	<i>Відсутні</i>
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	<i>Відсутні</i>
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	<i>Відсутні</i>
05	Водоохоронне обмеження	<i>Відсутні</i>
05.01	Водоохоронна зона	<i>Відсутні</i>
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	<i>Відсутні</i>
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	<i>Відсутні</i>
05.04	Берегова смуга водних шляхів	<i>Відсутні</i>
05.05	Смуга відведення	<i>Відсутні</i>
05.06	Пляжна зона	<i>Відсутні</i>
06	Інше обмеження	<i>Відсутні</i>

06.01	Зона особливого режиму забудови	<i>Відсутні</i>
06.01.1	Території в червоних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.2	Території в зелених лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.3	Території в блакитних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.4	Території в жовтих лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	<i>Відсутні</i>
06.02.1	Зона відчуження	<i>Відсутні</i>
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	<i>Відсутні</i>
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	<i>Відсутні</i>
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	<i>Відсутні</i>
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Відсутні</i>
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	<i>Відсутні</i>
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	<i>Відсутні</i>
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	<i>Відсутні</i>
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	<i>Відсутні</i>
06.05.5	Смуга повітряних підходів	<i>Відсутні</i>
06.06	Історико-культурне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	<i>Відсутні</i>
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	<i>Відсутні</i>
06.06.4	Історико-культурний заповідник	<i>Відсутні</i>
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	<i>Відсутні</i>
07	Земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	<i>Відсутні</i>
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	<i>Відсутні</i>
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	<i>Відсутні</i>

07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	<i>Відсутні</i>
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	<i>Відсутні</i>
07.10	Інші земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	<i>Відсутні</i>
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	<i>Відсутні</i>
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	<i>Відсутні</i>
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	<i>Відсутні</i>
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	<i>Відсутні</i>
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків	<i>Відсутні</i>
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	<i>Відсутні</i>
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	<i>Відсутні</i>
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.01	Національні природні парки	<i>Відсутні</i>
10.02	Біосферні заповідники	<i>Відсутні</i>

10.03	Регіональні ландшафтні парки	<i>Відсутні</i>
10.04	Заказники	<i>Відсутні</i>
10.05	Пам'ятки природи	<i>Відсутні</i>
10.06	Заповідні урочища	<i>Відсутні</i>
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.08	Заповідні зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.11	Господарські зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>

10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.32	Дендрологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.37	Зоологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.39	Наукова зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.41	Господарська зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутні</i>
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутні</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутні</i>
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	<i>Відсутні</i>
15	Буферна зона	<i>Відсутні</i>
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16	Території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	<i>Відсутні</i>
16.02	Історико-культурні заповідники	<i>Відсутні</i>
16.03	Історико-культурні заповідні території	<i>Відсутні</i>
16.04	Охоронювані археологічні території	<i>Відсутні</i>
16.05	Музеї просто неба	<i>Відсутні</i>
16.06	Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутні</i>
16.07	Історичні ареали населених місць	<i>Відсутні</i>
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

## ПЕРЕЛІК



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

Земельна ділянка №3

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0211

Площа: 0,4000 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	<i>Відсутні</i>
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
01.02.2	Зона регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	<i>Відсутні</i>
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	<i>Відсутні</i>
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Відсутні</i>
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Відсутні</i>
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	<i>Відсутні</i>
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Відсутні</i>
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Відсутні</i>
<b>01.05</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи</b>	<b>0,0052 га</b>
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	<i>Відсутні</i>
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	<i>Відсутні</i>
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	<i>Відсутні</i>
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	<i>Відсутні</i>
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	<i>Відсутні</i>
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
02	Зона санітарної охорони	<i>Відсутні</i>
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	<i>Відсутні</i>

02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	<i>Відсутні</i>
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	<i>Відсутні</i>
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.02	Округ санітарної охорони курортів	<i>Відсутні</i>
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	<i>Відсутні</i>
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	<i>Відсутні</i>
03	Санітарні зони, відстані, розриви	<i>Відсутні</i>
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>0,4000 га</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Відсутні</i>
04	Зона особливого режиму використання земель	<i>Відсутні</i>
04.01	Прикордонна смуга	<i>Відсутні</i>
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	<i>Відсутні</i>
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	<i>Відсутні</i>
05	Водоохоронне обмеження	<i>Відсутні</i>
05.01	Водоохоронна зона	<i>Відсутні</i>
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	<i>Відсутні</i>
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	<i>Відсутні</i>
05.04	Берегова смуга водних шляхів	<i>Відсутні</i>
05.05	Смуга відведення	<i>Відсутні</i>
05.06	Пляжна зона	<i>Відсутні</i>
06	Інше обмеження	<i>Відсутні</i>
06.01	Зона особливого режиму забудови	<i>Відсутні</i>
06.01.1	Території в червоних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.2	Території в зелених лініях	<i>Відсутні</i>

06.01.3	Території в блакитних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.4	Території в жовтих лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	<i>Відсутні</i>
06.02.1	Зона відчуження	<i>Відсутні</i>
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	<i>Відсутні</i>
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	<i>Відсутні</i>
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	<i>Відсутні</i>
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Відсутні</i>
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	<i>Відсутні</i>
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	<i>Відсутні</i>
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	<i>Відсутні</i>
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	<i>Відсутні</i>
06.05.5	Смуга повітряних підходів	<i>Відсутні</i>
06.06	Історико-культурне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	<i>Відсутні</i>
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	<i>Відсутні</i>
06.06.4	Історико-культурний заповідник	<i>Відсутні</i>
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	<i>Відсутні</i>
07	Земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	<i>Відсутні</i>
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	<i>Відсутні</i>
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	<i>Відсутні</i>
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	<i>Відсутні</i>

07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	<i>Відсутні</i>
07.10	Інші земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	<i>Відсутні</i>
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	<i>Відсутні</i>
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	<i>Відсутні</i>
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	<i>Відсутні</i>
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	<i>Відсутні</i>
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	<i>Відсутні</i>
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	<i>Відсутні</i>
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	<i>Відсутні</i>
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.01	Національні природні парки	<i>Відсутні</i>
10.02	Біосферні заповідники	<i>Відсутні</i>
10.03	Регіональні ландшафтні парки	<i>Відсутні</i>
10.04	Заказники	<i>Відсутні</i>

10.05	Пам'ятки природи	<i>Відсутні</i>
10.06	Заповідні урочища	<i>Відсутні</i>
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.08	Заповідні зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.11	Господарські зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>

10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.32	Дендрологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.37	Зоологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.39	Наукова зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.41	Господарська зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутні</i>
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутні</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутні</i>
14	Обов'язок щодо утримання та збереження позахисних лісових смуг	<i>Відсутні</i>
15	Буферна зона	<i>Відсутні</i>
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16	Території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	<i>Відсутні</i>
16.02	Історико-культурні заповідники	<i>Відсутні</i>
16.03	Історико-культурні заповідні території	<i>Відсутні</i>
16.04	Охоронювані археологічні території	<i>Відсутні</i>
16.05	Музеї просто неба	<i>Відсутні</i>
16.06	Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутні</i>
16.07	Історичні ареали населених місць	<i>Відсутні</i>
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

**ПЕРЕЛІК  
обмежень щодо використання земель та земельних ділянок**

(проектний стан)

Земельна ділянка №4

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0210

Площа: 1,4347 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	<i>Відсутні</i>
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
01.02.2	Зона регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	<i>Відсутні</i>
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	<i>Відсутні</i>
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Відсутні</i>
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Відсутні</i>
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	<i>Відсутні</i>
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Відсутні</i>
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Відсутні</i>
<b>01.05</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи</b>	<b>0,0285 га</b>
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	<i>Відсутні</i>
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	<i>Відсутні</i>
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	<i>Відсутні</i>
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	<i>Відсутні</i>
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	<i>Відсутні</i>
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
02	Зона санітарної охорони	<i>Відсутні</i>
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	<i>Відсутні</i>

02.01.1	<b>Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)</b>	<b>0,0678 га</b>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	Відсутні
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	Відсутні
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	Відсутні
02.02	Округ санітарної охорони курортів	Відсутні
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	Відсутні
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	Відсутні
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	Відсутні
03	Санітарні зони, відстані, розриви	Відсутні
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>1,4347 га</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	Відсутні
04	Зона особливого режиму використання земель	Відсутні
04.01	Прикордонна смуга	Відсутні
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	Відсутні
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	Відсутні
05	Водоохоронне обмеження	Відсутні
05.01	Водоохоронна зона	Відсутні
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Відсутні
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	Відсутні
05.04	Берегова смуга водних шляхів	Відсутні
05.05	Смуга відведення	Відсутні
05.06	Пляжна зона	Відсутні
06	Інше обмеження	Відсутні
06.01	Зона особливого режиму забудови	Відсутні
06.01.1	Території в червоних лініях	Відсутні
06.01.2	Території в зелених лініях	Відсутні



06.01.3	Території в блакитних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.4	Території в жовтих лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	<i>Відсутні</i>
06.02.1	Зона відчуження	<i>Відсутні</i>
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	<i>Відсутні</i>
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	<i>Відсутні</i>
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	<i>Відсутні</i>
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Відсутні</i>
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	<i>Відсутні</i>
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	<i>Відсутні</i>
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	<i>Відсутні</i>
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	<i>Відсутні</i>
06.05.5	Смуга повітряних підходів	<i>Відсутні</i>
06.06	Історико-культурне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	<i>Відсутні</i>
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	<i>Відсутні</i>
06.06.4	Історико-культурний заповідник	<i>Відсутні</i>
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	<i>Відсутні</i>
07	Земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	<i>Відсутні</i>
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	<i>Відсутні</i>
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	<i>Відсутні</i>
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	<i>Відсутні</i>

07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	<i>Відсутні</i>
07.10	Інші земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	<i>Відсутні</i>
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	<i>Відсутні</i>
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	<i>Відсутні</i>
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	<i>Відсутні</i>
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	<i>Відсутні</i>
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	<i>Відсутні</i>
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	<i>Відсутні</i>
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	<i>Відсутні</i>
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.01	Національні природні парки	<i>Відсутні</i>
10.02	Біосферні заповідники	<i>Відсутні</i>
10.03	Регіональні ландшафтні парки	<i>Відсутні</i>
10.04	Заказники	<i>Відсутні</i>

10.05	Пам'ятки природи	<i>Відсутні</i>
10.06	Заповідні урочища	<i>Відсутні</i>
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.08	Заповідні зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.11	Господарські зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>

10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.32	Дендрологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.37	Зоологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.39	Наукова зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.41	Господарська зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутні</i>
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутні</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутні</i>
14	Обов'язок щодо утримання та збереження позахисних лісових смуг	<i>Відсутні</i>
15	Буферна зона	<i>Відсутні</i>
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16	Території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	<i>Відсутні</i>
16.02	Історико-культурні заповідники	<i>Відсутні</i>
16.03	Історико-культурні заповідні території	<i>Відсутні</i>
16.04	Охоронювані археологічні території	<i>Відсутні</i>
16.05	Музеї просто неба	<i>Відсутні</i>
16.06	Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутні</i>
16.07	Історичні ареали населених місць	<i>Відсутні</i>
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

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

Земельна ділянка №5

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0177

Площа: 1,3152 га

Код	Назва	Наявність/Площа
01	Охоронна зона	<i>Відсутні</i>
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
01.02.2	Зона регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	<i>Відсутні</i>
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	<i>Відсутні</i>
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Відсутні</i>
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	<i>Відсутні</i>
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	<i>Відсутні</i>
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Відсутні</i>
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	<i>Відсутні</i>
<b>01.05</b>	<b>Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи</b>	<b>0,0321 га</b>
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	<i>Відсутні</i>
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	<i>Відсутні</i>
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	<i>Відсутні</i>
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	<i>Відсутні</i>
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	<i>Відсутні</i>
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	<i>Відсутні</i>
02	Зона санітарної охорони	<i>Відсутні</i>

02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	<i>Відсутні</i>
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	<i>Відсутні</i>
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	<i>Відсутні</i>
02.02	Округ санітарної охорони курортів	<i>Відсутні</i>
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	<i>Відсутні</i>
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	<i>Відсутні</i>
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	<i>Відсутні</i>
03	Санітарні зони, відстані, розриви	<i>Відсутні</i>
<b>03.01</b>	<b>Санітарно-захисна зона навколо об'єкта</b>	<b>1,3152 га 0,0484 га</b>
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	<i>Відсутні</i>
04	Зона особливого режиму використання земель	<i>Відсутні</i>
04.01	Прикордонна смуга	<i>Відсутні</i>
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	<i>Відсутні</i>
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	<i>Відсутні</i>
05	Водоохоронне обмеження	<i>Відсутні</i>
05.01	Водоохоронна зона	<i>Відсутні</i>
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	<i>Відсутні</i>
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	<i>Відсутні</i>
05.04	Берегова смуга водних шляхів	<i>Відсутні</i>
05.05	Смуга відведення	<i>Відсутні</i>
05.06	Пляжна зона	<i>Відсутні</i>
06	Інше обмеження	<i>Відсутні</i>

06.01	Зона особливого режиму забудови	<i>Відсутні</i>
06.01.1	Території в червоних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.2	Території в зелених лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.3	Території в блакитних лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.4	Території в жовтих лініях	<i>Відсутні</i>
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	<i>Відсутні</i>
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	<i>Відсутні</i>
06.02.1	Зона відчуження	<i>Відсутні</i>
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	<i>Відсутні</i>
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	<i>Відсутні</i>
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	<i>Відсутні</i>
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	<i>Відсутні</i>
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	<i>Відсутні</i>
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	<i>Відсутні</i>
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	<i>Відсутні</i>
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	<i>Відсутні</i>
06.05.5	Смуга повітряних підходів	<i>Відсутні</i>
06.06	Історико-культурне обмеження	<i>Відсутні</i>
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	<i>Відсутні</i>
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	<i>Відсутні</i>
06.06.4	Історико-культурний заповідник	<i>Відсутні</i>
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	<i>Відсутні</i>
07	Земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	<i>Відсутні</i>
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	<i>Відсутні</i>
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	<i>Відсутні</i>

07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	<i>Відсутні</i>
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	<i>Відсутні</i>
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	<i>Відсутні</i>
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	<i>Відсутні</i>
07.10	Інші земельні сервітути	<i>Відсутні</i>
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	<i>Відсутні</i>
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	<i>Відсутні</i>
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	<i>Відсутні</i>
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <u>статтею 98</u> Земельного кодексу України	<i>Відсутні</i>
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	<i>Відсутні</i>
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків	<i>Відсутні</i>
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	<i>Відсутні</i>
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	<i>Відсутні</i>
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.01	Національні природні парки	<i>Відсутні</i>
10.02	Біосферні заповідники	<i>Відсутні</i>



10.03	Регіональні ландшафтні парки	<i>Відсутні</i>
10.04	Заказники	<i>Відсутні</i>
10.05	Пам'ятки природи	<i>Відсутні</i>
10.06	Заповідні урочища	<i>Відсутні</i>
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.08	Заповідні зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.11	Господарські зони національних природних парків	<i>Відсутні</i>
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	<i>Відсутні</i>
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	<i>Відсутні</i>
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	<i>Відсутні</i>
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	<i>Відсутні</i>
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	<i>Відсутні</i>
10.26	Природний заповідник	<i>Відсутні</i>
10.27	Ботанічний сад	<i>Відсутні</i>
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>

10.30	Наукова зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	<i>Відсутні</i>
10.32	Дендрологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.37	Зоологічний парк	<i>Відсутні</i>
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.39	Наукова зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
10.41	Господарська зона зоологічного парку	<i>Відсутні</i>
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	<i>Відсутні</i>
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	<i>Відсутні</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	<i>Відсутні</i>
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожегозахисних лісових смуг	<i>Відсутні</i>
15	Буферна зона	<i>Відсутні</i>
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16	Території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	<i>Відсутні</i>
16.02	Історико-культурні заповідники	<i>Відсутні</i>
16.03	Історико-культурні заповідні території	<i>Відсутні</i>
16.04	Охоронювані археологічні території	<i>Відсутні</i>
16.05	Музеї просто неба	<i>Відсутні</i>
16.06	Меморіальні музеї-садиби	<i>Відсутні</i>
16.07	Історичні ареали населених місць	<i>Відсутні</i>
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	<i>Відсутні</i>
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	<i>Відсутні</i>

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру";

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

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

### **3.10.2.      *Формування земельних ділянок***

Детальний план території розроблений на земельні ділянки за кадастровими номерами: 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0177 загальною площею 5,3152 га.

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

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

### **3.10.3.      *Реєстрація земельних ділянок***

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування

(за необхідності) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

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

### **3.11. План реалізації містобудівної документації**

#### **3.11.1. *Перелік проектних рішень містобудівної документації***

- Створення території для розміщення об'єктів сільськогосподарського підприємства.
- Формування вулично-дорожньої мережі.

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

- Схема планування Вінницького району Вінницької області

#### **3.11.3. *Перелік відповідності містобудівної документації***

При розробці даного ДПТ враховані рішення схеми планування Вінницького району Вінницької області.

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

При розробці даного ДПТ враховані рішення схеми планування Вінницького району Вінницької області.

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

На території ДПТ відсутні землі та об'єкти історико культурного характеру.

#### 4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Од. виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
1	Територія в межах проекту	га	5,3152	
1.1.1	<i>для ведення особистого селянського господарства (01.03)</i>	га	5,3152	-
1.1.2	<i>для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)</i>	га	-	3,0603
1.1.3	<i>для іншого сільськогосподарського призначення (01.13)</i>	га	-	2,2549
1.2	Площа забудови	га	0,2770	1,3212
1.3	Відсоток забудови	%	5,2	24,9
<b>2</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та транспорт</b>			
2.1	Площа проїздів та майданчиків з покриттям ущільненим щебенем	га	1,6653	0,5550
2.2	Площа проїздів та майданчиків з асфальтним покриттям	га	-	1,9920
2.3	Площа тротуарів і пішохідних доріжок, вимощених тротуарною плиткою	га	-	0,3344
2.4	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	42
2.5	Відкриті автостоянки для зберігання вантажних автомобілів	машино-місць	-	19
<b>3</b>	<b>Охорона навколишнього середовища</b>			
3.1	Охоронні зони інженерних мереж	га	0,0430	0,0944

3.2	Санітарно-захисні зони (з територією за межами ДПТ)	га	-	19,7400
3.3	Зони санітарної охорони	га	0,0690	0,0690
<b>4</b>	<b>Благоустрій</b>			
4.1	Озеленення (спецпризначення) в межах ділянок	га	-	1,0840

**Виконав**



**Вакула Ю.І.**

## **ДОДАТКИ**



## ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ

35 сесія 8 скликання

14.11.2023

№ 1354

#### **Про надання дозволу на розроблення детального плану території за межами населених пунктів**

Розглянувши клопотання ТОВ «ВІНАГРОТРЕЙДІНГ» в особі директора Чижик Олени Іванівни, щодо надання дозволу на розробку детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область, 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 на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область.
2. Визначити замовником детального плану території Якушинецьку сільську раду Вінницького району Вінницької області.
3. Фінансування робіт по розробленню детального плану території покласти на ТОВ «ВІНАГРОТРЕЙДІНГ» в особі директора Чижик Олени Іванівни.
4. Виконавцем робіт визначити ТОВ «СТОКОЛОН».
5. Виконавчому комітету Якушинецької сільської ради підготувати та укласти трьохсторонній договір на розроблення детального плану



території між Якушинецькою сільською радою, ТОВ «ВІНАГРОТРЕЙДІНГ» та ТОВ «СТОКОЛОН».

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради (Мельник О.В.)

Сільський голова



Василь РОМАНЮК

**ПОГОДЖЕНО**  
Директор ТОВ «СТОКОЛОН»  
  
(Вакула Ю.І.)  
« 40302 » 2024 року

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
Голова Якушинецької сільської  
ради  
  
(Романюк В.С.)  
« 01 » 2024 року

**ПОГОДЖЕНО**  
Начальник відділу архітектури та  
містобудування Якушинецької  
сільської ради  
  
(Томашевська М.В.)  
« 01 » 2023 року

## ЗАВДАННЯ

На розроблення **детального плану території**  
на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210,  
0520682500:01.003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176,  
0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського  
підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька  
область

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення № 1354 від 14 листопада 2023р. 35 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за межами населених пунктів»
3	Замовник розроблення детального плану	виконавчий комітет Якушинецької сільської ради.
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – 1 календарний рік. Роки реалізації – до 5-ти років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної	Земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01.003:0211,

	документації	0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 загальною площею 5,3152га за адресою: Якушинецька ТТ Вінницький район Вінницька область
6	Перелік наявних вихідних даних	Листи щодо визначення державних інтересів при розробленні проекту детального плану території. Дані топографо-геодезичної зйомки, надані замовником
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія, на яку розробляється ДПТ, розташована в межах 5 земельних ділянок з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 Ділянка обмежена: - з заходу, півночі і сходу територія обмежена земельними ділянками для ведення особистого селянського господарства. - з півдня – дорога, яка сполучає села Ксаверівка та Лисогора.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	-
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Розміщення будівель і споруд сільськогосподарського підприємства. Інженерне забезпечення проектного об'єкту. Приєднання території до існуючої дорожньої мережі.
10	Перелік індикаторів розвитку	Створення нових робочих місць Збільшення надходжень до місцевого бюджету громади
11	Графічні матеріали	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель План функціонального зонування території Схема транспортної мобільності та інфраструктури Схема інженерного забезпечення території Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень 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 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (за окремим завданням) Схема інженерно-технічних заходів цивільного

		захисту на особливий час (за окремим завданням)
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагаються
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Належать замовнику
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Проектні рішення в електронній формі надаються замовнику в форматі із розширенням «PDF»
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту

Вакула Ю.І.

Інженер-землевпорядник

Брижань М.В.



## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 177708995  
Дата, час формування: 16.08.2019 09:38:22  
Витяг сформовано: Шуляк Анастасія Олегівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35461572, дата і час реєстрації заяви: 14.08.2019 13:34:06, заявник: Огородник Володимир Васильович

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1895230105206  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0209  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.1653

#### Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 32842991  
Дата, час державної реєстрації: 14.08.2019 13:34:06  
Державний реєстратор: Шуляк Анастасія Олегівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.  
Підстава виникнення права власності: технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки в натурі, серія та номер: 0257-19, виданий 02.08.2019, видавник: Юридично-земельний союз "Альянс"; наказ, серія та номер: 2-15588/15-16-СГ, виданий 18.11.2016, видавник: Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області; відомості з ДЗК, серія та номер: 12617374, виданий 14.08.2019, видавник: Державний земельний кадастр  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 48266012 від 16.08.2019 09:32:18, Шуляк Анастасія Олегівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Огородник Володимир Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2943616850, країна громадянства: Україна  
Додаткові відомості:  
Витяг сформував: Шуляк А.О.



**ВИТЯГ****з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 177699767  
Дата, час формування: 16.08.2019 08:54:26  
Витяг сформовано: Шуляк Анастасія Олегівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35461217, дата і час реєстрації заяви: 14.08.2019 13:21:58, заявник: Огородник Володимир Васильович

**Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1895162305206  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0210  
Опис об'єкта: Площа (га): 1,4347

**Актуальна інформація про право власності**

Номер запису про право власності: 32841866  
Дата, час державної реєстрації: 14.08.2019 13:21:58  
Державний реєстратор: Шуляк Анастасія Олегівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.  
Підстава виникнення права власності: технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки в натурі, серія та номер: 0257-19, виданий 02.08.2019, видавник: Юридично-земельний союз "Альянс"; наказ, серія та номер: 2-15588/15-16-СТ, виданий 18.11.2016, видавник: Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області; відомості з ДЗК, серія та номер: 12617067, виданий 14.08.2019, видавник: Державний земельний кадастр  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 48264788 від 16.08.2019 08:48:04, Шуляк Анастасія Олегівна, Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницька обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Огородник Володимир Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2943616850, країна громадянства: Україна  
Додаткові відомості:  
Витяг сформував: Шуляк А.О.



СВІДЧИТ  
ЗВІНІВ  
ЗАВОЧИ

### ВИТЯГ

#### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 179434432  
Дата, час формування: 02.09.2019 14:43:36  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Нідзельська І.С., Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35712978, дата і час реєстрації заяви: 02.09.2019 14:35:51, заявник: Червоний Володимир Юлійович (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1895314505206  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0211  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4

#### Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 33038845  
Дата, час державної реєстрації: 02.09.2019 14:35:51  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Нідзельська Ірина Євгенівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 1145, виданий 02.09.2019, видавник: Приватний нотаріус Вінницького районного нотаріального округу Нідзельська І.С.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 48478571 від 02.09.2019 14:40:52, приватний нотаріус Нідзельська Ірина Євгенівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІНАГРОТРЕЙДІНІ", код ЄДРПОУ: 40134519, країна реєстрації: Україна  
Додаткові відомості:  
Витяг сформував: Нідзельська І.С.

Підпис:



МП





## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу: НВ-0518720472020  
Дата формування: 14.02.2020  
Надано на заяву (запит): Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІНАГРОТРЕЙДІНГ"  
14.02.2020, ЗВ-9903430242020

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки: 0520682500:01:003:0176

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0176  
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця): Вінницька область, Вінницький район, Ксаверівська сільська рада  
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства  
Категорія земель: Землі сільськогосподарського призначення  
Вид використання земельної ділянки: для ведення особистого селянського господарства  
Форма власності: приватна  
Площа земельної ділянки, гектарів: 2.0000

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки: Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 07.09.2016; ТОВ "Юридично-земельний союз "Альянс", Дусар Марія Миколаївна  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку: Управління Держгеокадастру у Вінницькому районі Вінницької області  
Дата державної реєстрації земельної ділянки: 26.10.2016

## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 179205548  
Дата, час формування: 30.08.2019 11:19:43  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Нідзельська І.Є., Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35683664, дата і час реєстрації заяви: 30.08.2019 11:01:39, заявник: Червоний Володимир Юлійович (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1111707405206  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520682500:01:003:0177  
Опис об'єкта: Площа (га): 1.3152, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 26.10.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Вінницькому районі Вінницької області  
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства  
Адреса: Вінницька обл., Вінницький р., с/рада. Ксаверівська

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності: 33013378

Дата, час державної реєстрації: 30.08.2019 11:01:39  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Нідзельська Ірина Євгенівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, земельної ділянки, серія та номер: 1123, виданий 30.08.2019, видавник: Приватний нотаріус Вінницького районного нотаріального округу Нідзельська І.Є.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 48450351 від 30.08.2019 11:16:20, приватний нотаріус Нідзельська Ірина Євгенівна, Вінницький районний нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІНАГРОТРЕЙДІНГ", код ЄДРПОУ: 40134519, країна реєстрації: Україна  
Додаткові відомості:  
Витяг сформував: Нідзельська І.Є.





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](mailto:uma@vin.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 43723537

09.04.2024 № 01-23-494

на № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Якушинецька сільська рада

*Щодо врахування державних інтересів  
при розробленні детального плану території*

На виконання резолюції заступника Начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 25 березня 2024 року № 3527/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 18.03.2024 року № 02-12/439, щодо визначення державних інтересів при розробленні проєкту «Детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область» надаємо визначення державних інтересів і пропозиції обласних управлінь, установ та організацій (додаються).

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. Білокозя, 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.

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» детальний 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 45<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» детальний 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.

**Детальний план території розробляється у формі електронного документа** відповідно «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), який розробляється за окремим завданням, погодженим Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області та

передати вищезазначений розділ проекту 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 цифрових карт ГІС містобудівного кадастру області М 1:2 000 формату А-4 на 1 арк. в 1 прим.;
- Витяг з Схеми планування території Вінницької області. Проектний план, Схема інженерних мереж М 1:50 000 формату А-3 на 1 арк. в 1 прим.;

#### **Копії листів обласних управлінь, установ та організацій:**

- Відділу охорони культурної спадщини Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної військової адміністрації (довідна записка) від 08.04.2024 року № 05-12-478 на 1 арк. в 1 прим.;
- Управління розвитку територій та інфраструктури Вінницької обласної військової адміністрації від 08.04.2024 № 01-15-01/1224 на 1 арк. в 1 прим.;
- Департаменту гуманітарної політики Вінницької обласної державної адміністрації від 27.03.2024 № 01.01.1-2120 на 4 арк. в 1 прим.;
- Департамент міжнародного співробітництва та регіонального розвитку від 04.04.2024 № 516/4-1 на 1 арк в 1 прим.;

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 04.04.2024 № 0-2-0.3-3034/2-24 на 3 арк. в 1 прим.;
- Головного управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.03.2024 № 47 01-2024/47-12.3 на 3 арк. в 1 прим.;
- Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 05.04.2024 № 6.3/1817-24 на 3 арк. в 1 прим.;
- Управління дорожнього господарства Вінницької обласної військової адміністрації від 05.04.2024 № 01-02/456 на 1 арк. в 1 прим.;
- Акціонерного товариства "Вінницяобленерго" від 02.04.2024 № 05.21-5257 на 2 арк. в 1 прим.;
- Центрально-західне міжрегіональне управління державної служби з питань праці від 03.04.2024 № ЦЗ/3.1/3127-24 на 1 арк. в 1 прим.;
- Басейнове управління водних ресурсів річки Південний Буг від 05.04.2024 № 582/14 на 1 арк. в 1 прим.;
- Департамент з питань оборонної роботи, цивільного захисту та взаємодії з правоохоронними органами від 27.03.2024 № 04.2-01-667 на 1 арк. в 1 прим.;
- Департамент правового забезпечення Вінницької обласної військової адміністрації від 05.04.2024 № 12.01-14-378 на 1 арк. в 1 прим.

**Начальник управління  
містобудування та архітектури –  
головний архітектор області**

**Олександр РЕКУТА**

Катерина Паровай (0432) 673-148  
Олена Савчук  
Наталія Козерацька



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

08.04.24 № 04-15-01/224 На № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024 р.

**Управління містобудування  
та архітектури ОВА**

На виконання резолюції заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації О. Піщика від 25 березня 2024 року № 3527/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 18 березня 2024 року № 02-12/439 про надання інформації щодо визначення державних інтересів для врахування при розробленні Детального плану території на земельних ділянках з к/н 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176 та 0520682500:01:003:0177, з метою розміщення сільськогосподарського підприємства, на території Якушинецької сільської територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області, Управління розвитку територій та інфраструктури обласної військової адміністрації (далі – Управління) повідомляє наступне.

Відповідно до наданих картографічних матеріалів, зазначені вище земельні ділянки не належать до складу об'єктів природно-заповідного фонду та з такими не межують, а також не належать до водоохоронних зон, водно-болотних угідь міжнародного значення та елементів Смарагдової мережі.

Разом з тим, 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, а також вказати в текстовій частині та на картографічних матеріалах детального плану 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**

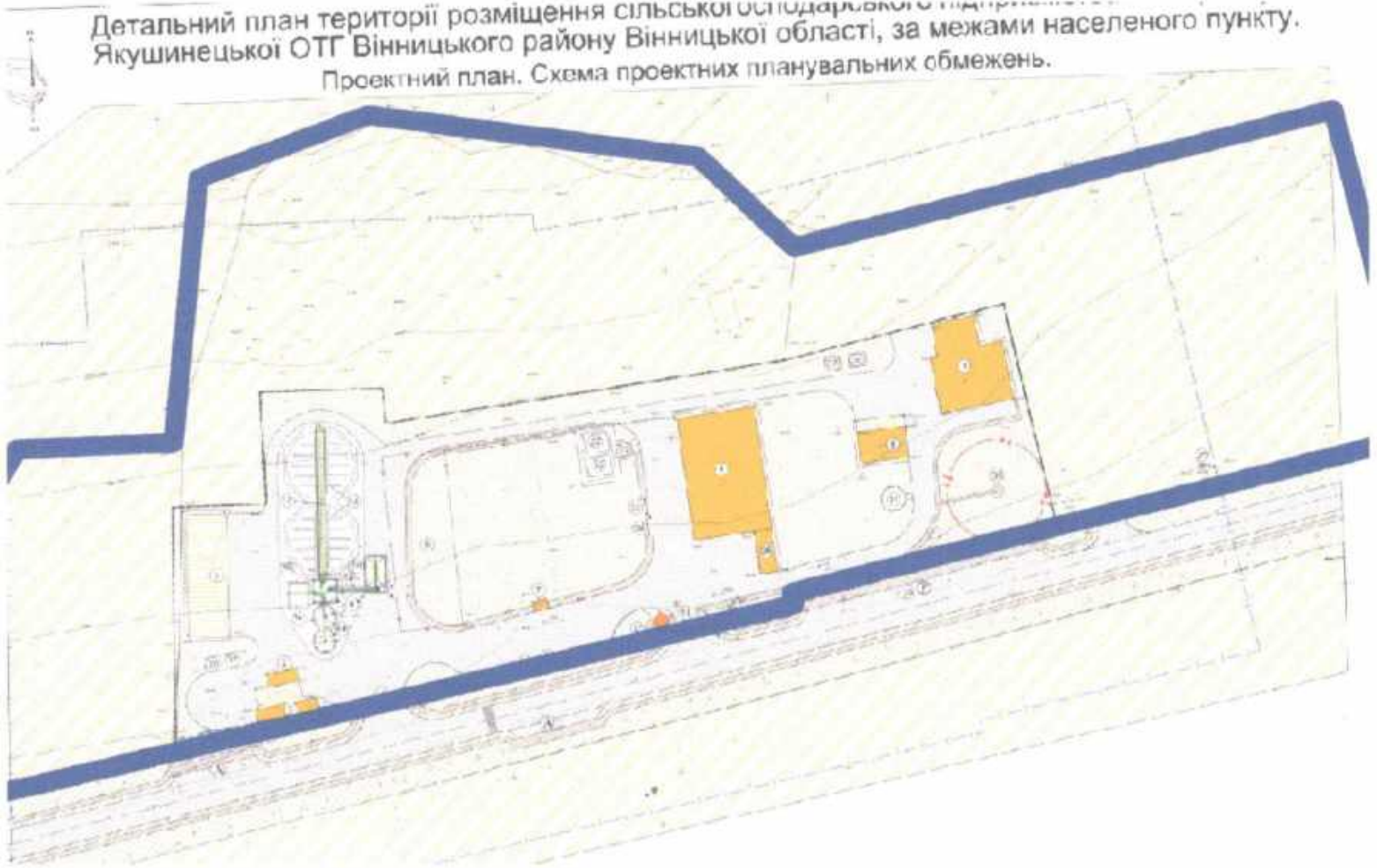
Вик: Сергій Крайчук 0432 43 94 35  
Ігор Федорук

  
Іван СИВЕНЮК



**ВИТЯГ**  
з цифрових карт ГІС містобудівного кадастру області  
**М 1 : 2 000**  
Якушинецька територіальна громада  
(за межами населеного пункту с. Ксаверівка)

Детальний план території розміщення сільської господарської підприємства  
Якушинецької ОТГ Вінницького району Вінницької області, за межами населеного пункту.  
Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень.



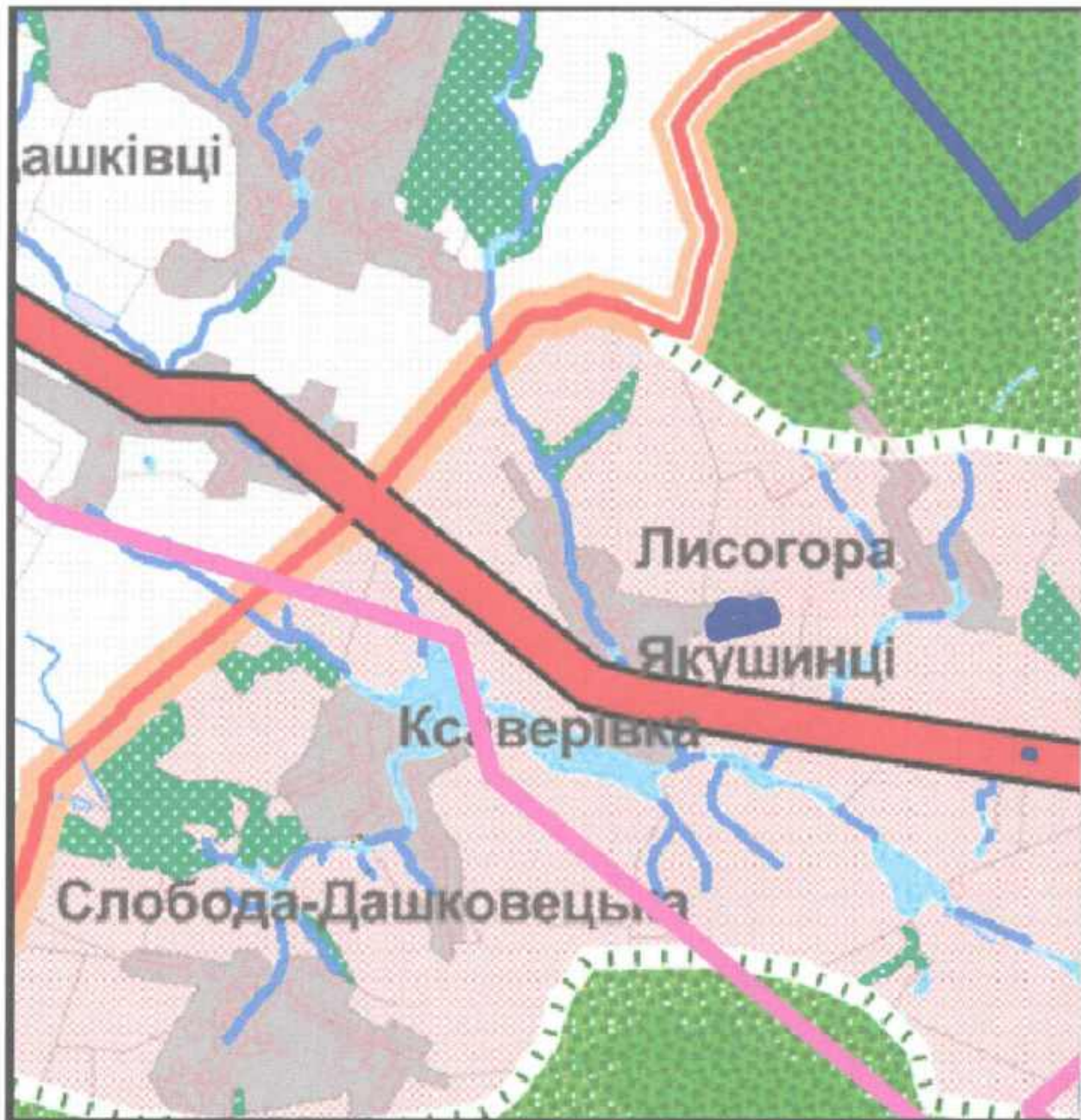
— Контур земельної ділянки

Відділ містобудівного кадастру  
Управління містобудування та архітектури ВОДА

 Олена Савчук



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



- Об'єкт, що проектується

# УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

	Території
	Державний кордон
	Межі області
	Межі адмінрайонів
	Міста
	Смт
	Села
	Селища дачного типу
	Ліс

ІСН. СТАН	РОЗРАХ. СТРОК	ТРАНСПОРТНІ КОРИДОРИ:
		АВТОМОБІЛЬНІ
		ЗАЛІЗНИЧНІ
		АЛЬТЕРНАТИВНА ДОРОГА
<b>АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ ДЕРЖАВНОГО ЗНАЧЕННЯ:</b>		
		МІЖНАРОДНІ
		РЕГОНАЛЬНІ
<b>АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ:</b>		
		ТЕРИТОРІАЛЬНІ

	ЗАЛІЗНИЧНІ ЛІНІЇ			Повітряні лінії електропередачі 750 кВ
	КОЛІЇ 1534 ММ			Повітряні лінії електропередачі 330 кВ
	КОЛІЇ 750 ММ			Повітряні лінії електропередачі 110 кВ

	КОМПРЕСОРНА СТАНЦІЯ (КС)		Курячі
	ГАЗОРОЗПОДІЛЬНА СТАНЦІЯ (ГРС)		Носове
	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 прикордонного співробітництва
	центр урбанізованої зони 1 рівня
	центр урбанізованої зони 2 рівня



УКРАЇНА

ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
вул. Соборна, 15а м. Вінниця, 21050, тел./факс (0432) 673-148,  
e-mail: [uma@vin.gov.ua](mailto:uma@vin.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 43723537

СПЕЦІАЛЬНО УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

*505-12-498 69 05 04 2024*

На № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Начальнику управління  
містобудування та архітектури  
облвійськадміністрації  
РЕКУТІ Олександрю

### Доповідна записка

На виконання листа Якушинецької сільської ради від 18 березня 2024 року №02-12/439 стосовно інформації для розроблення детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька територіальна громада Вінницького району Вінницької області, відділ охорони культурної спадщини УМА ОВА повідомляє, що на зазначеній території, відповідно до наданих графічних матеріалів, відсутні нерухомі об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення.

В.о. начальника відділу охорони  
культурної спадщини

Наталія Козерацька



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ОБОРОННОЇ РОБОТИ, ЦИВІЛЬНОГО  
ЗАХИСТУ ТА ВЗАЄМОДІЇ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ  
(Департамент цивільного захисту)

вул. Монастирська, 26, м. Вінниця, 21050, тел.(0432) 67-11-38, факс (0432) 67-11-37,  
E-mail: upr\_mil\_sit@vin.gov.ua, код згідно з СДРПОУ 20098691

24.03.24. № 04.2-01-664

на № 3429/01.01-54/3.24 від 21.03.2024,  
№ 3430/01.01-54/3.24 від 21.03.2024,  
№ 3526/01.01-54/3.24 від 25.03.2024,  
№ 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024,  
№ 3528/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Начальнику                      Управління  
містобудування та архітектури  
Вінницької обласної військової  
адміністрації  
Олександрю РЕКУТІ

**Шановний пане Олександрє!**

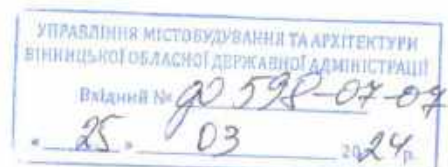
Надання державних та регіональних вимог щодо розроблення містобудівної документації для будівництва об'єктів та споруд вказаних у вищезазначених документах не відноситься до компетенції Департаменту.

З повагою

Директор Департаменту

**Богдан ЗУБЧИК**

Олег Гришшин (0432) 67 11 38





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

27.03.2024 № 02.02.1-2420

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Управління містобудування  
та архітектури  
облдержадміністрації

На лист Якушинецької сільської ради від 18 березня 2024 року № 02-12/433 щодо надання даних для розроблення детального плану розміщення сільськогосподарського підприємства на території Якушинецької територіальної громади Вінницький район Вінницька область, 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	545	с.Якушинці, с.Лисогора, с.Ксаверівка, с.Лукашівка, с.Зарванці
		Заклад дошкільної освіти «Барвінок» вул. Б.Хмельницького 70	60	49	с.Якушинці
		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	
2	с.Пултівці	Комунальний заклад «Пултівецький ліцей» вул. Шевченка, 7а	624	205	с.Пултівці, с.Махнівка, с.Лисянка

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ  
Відний № 598-02-07  
25.03.2024 р.

		Заклад дошкільної освіти "Сонечко" вул. Шевченка, 35-Б	48	26	с.Пултівці
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Шевченка, 3А	220		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Шевченка, 3А	Книжковий фонд (тис. од.) 7297	Місць для читачів 32	
3	с.Дашківці	Комунальний заклад «Дашковецький ліцей»	640	247	с.Дашківці с.Лукашівка с.Іскрини
		Заклад дошкільної освіти	42	32	
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 57	30		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Центральна, 123	Книжковий фонд (тис. од.) 4665	Місць для читачів 9	
4	с.Ксаверівка	Ксаверівська філія Комунальний заклад «Якушинецький ліцей»	80	47	с.Ксаверівка
		Заклад дошкільної освіти «Росинка» вул. Соборна 1	45	34	с.Ксаверівка
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Соборна, 40	168		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Хмельницьке шосе, 40	Книжковий фонд (тис. од.) 3955	Місць для читачів 10	
5	с.Микулинці	Комунальний заклад «Микулинський ліцей» вул. Соборна, 19	120	89	с.Микулинці с.Ріжок
		Заклад дошкільної освіти вул. Соборна 19	27	14	с.Микулинці с.Ріжок
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Соборна, 21	100		

		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Соборна, 22	Книжковий фонд (тис. од.) 4682	Місце для читачів 7	
6	с. Зарванці	Комунальний заклад «Зарванецька гімназія» вул. Клубна, 1	243	200	с. Зарванці
		Заклад дошкільної освіти «Золота рибка» вул. Зарічна 14	75	90	с. Зарванці
		Заклад дошкільної освіти «Журавлик» вул. Кошівинського 5	35	48	с. Зарванці
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Клубна, 1	290		с. Зарванці
		Заклад дошкільної освіти «Малютко» вул. Незалежності 100	40	33	с. Майдан с. Некрасове с. Слобода Дашковецька
7	с. Майдан	Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Незалежності, 1	300		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Незалежності, 1	Книжковий фонд (тис. од.) 7780	Місце для читачів 11	
8	с. Некрасове	Комунальний заклад «Некрасовський ліцей» вул. Івана Франка, 4	275	273	с. Некрасове с. Майдан с. Слобода- Дашковецька с. Широка Гребля
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Некрасова, 1	155		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» Вул. Некрасова, 1	Книжковий фонд (тис. од.) 4474	Місце для читачів 5	
9	с. Лисогора	Лисогірська філія комунального закладу «Якушинецький ліцей» вул. Ярослава	40	14	с. Лисогора

		Мудрого 11-А			
		Дошкільний структурний підрозділ філії ЗЗСО	16	17	с.Лисогора
10	с.Широка Гребля	Заклад дошкільної освіти «Джерельце» вул. Українська 112а	25	18	с.Широка Гребля
		Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Українська, 116 а	220		
		Комунальний заклад «Публічна бібліотека» вул. Українська, 116 б	Книжковий фонд (тис. од.) 4335	Місце для читачів 21	
11	с. Махнівка	Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 6 б	66		
12	с. Лисянки	Комунальний заклад «Центр культури та дозвілля» вул. Центральна, 2 б	75		

Директор Департаменту

Володимир БУНЯК

Анатолія Калетник  
Лідія Мазур(0432) 67 01 61

*Лідія*





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 \_\_\_\_\_

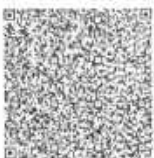
Начальнику  
Управління містобудування та  
архітектури – головному  
архітектору області  
Олександрю Рекуті  
вул. Соборна, 15а,  
м. Вінниця, 21050

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 стосовно надання інформації для врахування її при розробці містобудівної документації, а саме детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ, Вінницький район, Вінницька область.

За результатами розгляду та аналізу вимог діючих нормативно-правових актів Головне управління надає наступну інформацію у вигляді пропозицій та вимог, для врахування 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;



СЕДАСКОД  
ГУ ДСНС України у Вінницькій області  
№ 47 01-2024/47-12.3 від 29.03.2024  
Підписувач Шевчук Руслан Богданович  
Сертифікат 3FAA9288358E C0030400000AECF0F0049F4C300  
Дійсний з 11.10.2023 0:00:00 по 10.10.2025 23:59:59



- 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 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);

- пожежно-рятувальні депо будь-якого типу слід розміщувати на окремих земельних ділянках, що мають хоча б одну сторону, яка розташована вздовж червоної лінії дороги загального користування, крім пожежно-рятувальних депо III типу, що розташовуються на території виробничих (сільськогосподарських) підприємств (п.15.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019);

- відстані від меж ділянки пожежно-рятувальні частини до громадських і житлових будинків має бути не менше 15 метрів, а до меж земельних ділянок закладів дошкільної освіти, загальноосвітніх шкіл і лікувальних установ стаціонарного типу – не менше 30 метрів (п.15.1.4 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 котелень, 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 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;

- 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» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Начальник

Руслан ШЕВЧУК

Фещук Олег (0432) 56-65-23

Фалітницький Євген (0432) 56-65-29



## АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ВІННИЦЯОБЛЕНЕРГО”

вул. Магістратська, 2, м. Вінниця, Україна, 21050, тел. (0432) 65-95-95, факс 52-50-11  
E-mail: kanc@voe.com.ua, веб-сайт: voe.com.ua  
IBAN UA75302076000000260093012845 ВФОУ АТ «ОЩАДБАНК», ЄДРПОУ 00130694

№ 05,21-5257 від 02.04.2024  
На № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

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

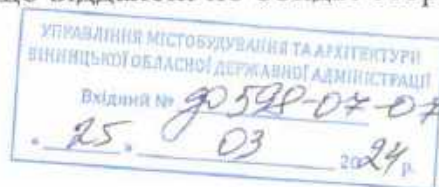
На Ваш запит щодо розроблення детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область повідомляємо, що на зазначеній території проходять:

- ПЛ- 10 кВ Ф-194 ПС 110/10 кВ Західна (оп. № 86);
- КЛ- 10 кВ Ф-194 ПС 110/10 кВ Західна (оп. № 155 до ТП-1070);
- ПЛ-0,4 кВ Л-1 від ТП-164 Лисогора (оп. № 1-21);
- ПЛ-0,4 кВ Л-2 від ТП-164 Лисогора (оп. № 1-3);

знаходяться КТП-10/0,4 кВ № 164 Лисогора та № 1070 Ксаверівка (абонентська).

Відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 27.12.2022 №1455 охоронна зона електричних мереж встановлюється:

- за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;
- уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.



– 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 ПЛ 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 нещасні 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



Юрій ЛУНЬОВ



**ДЕРЖПРАЦІ**  
**ЦЕНТРАЛЬНО-ЗАХІДНЕ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ**  
**ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ З ПИТАНЬ ПРАЦІ**

вул. Шевченка, 18-а, м. Житомир, 10008, тел/факс: (0412) 43-06-51  
E-mail: khm@dsp.gov.ua, код ЄДРПОУ 44791105

№

На № 3527/01.01-54/3.24

від 25.03.2024

Начальнику  
Управління будівництва,  
містобудування та архітектури  
Вінницької обласної військової  
адміністрації,  
головному архітектору області  
Олександрю РЕКУТІ

вул. Театральна, 14, м. Вінниця,  
21050  
uma@vin.gov.ua

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення детального плану території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0276, 0520682500:01:003:0277 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ, Вінницький район, Вінницька область, необхідно врахувати наявність на зазначеній території промислових підприємств, розвіданих родовищ корисних копалин, а також охоронні зони магістральних газо- та нафтопроводів, ліній електропередач та інженерних мереж.

В.о. начальника

Олександр БАЗЯКА

Ковель Олег (0432) 67 29 80



UB  
Центрально-Західне міжрегіональне управління  
№ЦЗ/3.1/3127-24 від 03.04.2024  
КЕП: Базика О. В. 03.04.2024 15:44  
26B2648ADD3032E104000000B87535007E7DAC00





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: [ums@vin.gov.ua](mailto:ums@vin.gov.ua)

4.04.2024  
на № 02-12/439

№ 516 /4-1  
від 18.03.2024

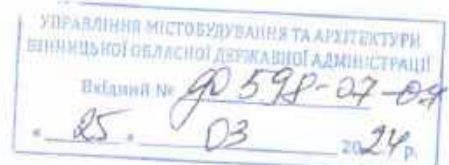
Управління містобудування  
та архітектури обласної  
військової адміністрації

Департаментом розглянуто лист виконавчого комітету Якушинецької сільської ради від 18 березня 2024 року №02-12/439 щодо визначення державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території для розміщення сільськогосподарського підприємства на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області та в межах компетенції повідомляємо, що пропозиції про врахування державних та регіональних інтересів під час виконання вищезгаданих робіт відсутні.

Директор Департаменту

  
Ігор ЦЕХАНОВСЬКИЙ

Владислав Лісовик  
☎ 66-14-36





## ДЕРЖГЕОКАДАСТР

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

04.04.2024 0-2-0.3-3034/2-24  
На № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Управління містобудування  
та архітектури облдержадміністрації

Головне управління щодо надання державних вимог при розробленні містобудівної документації місцевого рівня – «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область», повідомляє.

Підставою для розроблення містобудівної документації є рішення 35 сесії Якушинецької сільської ради 8 скликання від 14.11.2023 року №1354.

Згідно наданих документів розроблення містобудівної документації планується на земельних ділянках сільськогосподарського призначення приватної власності загальною площею 5,3152 га, із цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03), з них:

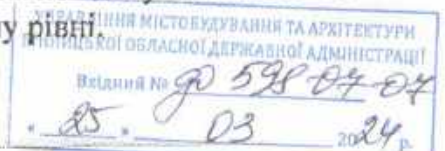
- земельна ділянка площею 1,4347 га з кадастровим номером 0520682500:01:003:0210;
- земельна ділянка площею 0,4000 га з кадастровим номером 0520682500:01:003:0211;
- земельна ділянка площею 0,1653 га з кадастровим номером 0520682500:01:003:0209;
- земельна ділянка площею 2,0000 га з кадастровим номером 0520682500:01:003:0176;
- земельна ділянка площею 1,3152 га з кадастровим номером 0520682500:01:003:0177;

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 геоданих 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 переліки обмежень у використанні земель та переліки 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 «е» 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». Також при розробленні 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 відчуження 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 територій, 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 надання 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 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-землевпорядника 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 вищезазначеного Порядку).

Почальник



Руслан ШВЕД

Артур Пітик  
Вікторія Кравчук 525452





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 №3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024 р.

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

Шановний Олександрє Сергійовичу!

На Ваш запит щодо надання інформації при розробленні містобудівної документації – Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область, БУВР Південного Бугу в межах своєї компетенції повідомляє наступне.

Дані земельні ділянки розташовані на водорозділі струмка Корчмин в с. Ксаверівка та струмка Безіменній в с. Лисогора. Відстань від межі земельних ділянок до даних водотоків близько 800 м.

**З повагою,  
начальник**

**Ілля ДЯКОНОВИЧ**

Шеленгівський  
(097) 255-94-64



БУВР Південного Бугу  
№ 582/14 від 05.04.2024  
Підписав: Дяконович Ілля Мар'янович  
Сертифікат: 30703531AC072D0C040B000006574090062D51B00  
Дійсний: з 29.01.2024 0:00:00 по 28.01.2025 23:59:59





ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Театральна, 14, м. Вінниця, 21100, тел. (0432) 65-17-65,  
E-mail: dep\_legal@vin.gov.ua

від 05.04.2024 № 12.01-14-378  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Управління містобудування та  
архітектури Вінницької обласної  
військової адміністрації

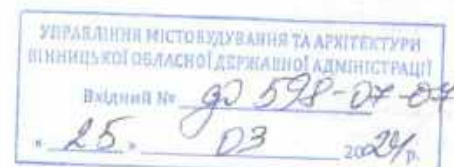
На виконання резолюції заступника Начальника Вінницької обласної військової адміністрації Олександра Піщика від 25 березня 2024 року № 3527/01.01-54/3.24 Департаментом правового забезпечення обласної військової адміністрації, у межах компетенції, розглянуто лист Якушинецької сільської ради від 18 березня 2024 року № 02-12/439.

За результатами розгляду повідомляємо, що в Департаменті відсутні зауваження та пропозиції до розроблення містобудівної документації «Детальний план території, на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область».

Заступник директора Департаменту

Інна ГРИЩУК

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





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  
СДРНОУ 42410673

від 05.04.2024 № 01-02/456  
на № 02-12/439 від 18.03.2024  
на № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Управління  
містобудування та  
архітектури  
обласної військової  
адміністрації

На виконання доручення Вінницької обласної військової адміністрації від 21 березня 2024 року № 3429/01.01-54/3.24 до листа Якушинецької сільської ради від 18 березня 2024 року № 02-12/439 щодо розроблення детального плану території на земельних ділянках з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176 та 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою Якушинецька ТГ Вінницького району Вінницької області.

За інформацією балансоутримувача автомобільних доріг загального користування місцевого значення ДП «Служба місцевих автомобільних доріг у Вінницькій області» згідно листа від 05 квітня 2024 року № 01-20/06-430-2024 на даний час відсутня можливість встановити місце знаходження зазначеної у зверненні земельної ділянки по кадастровому номеру. Для вирішення порушеного питання пропонуємо вказати назву автомобільної дороги, та її кілометрову прив'язку.

Начальник Управління

Артем ВОЙТОВИЧ





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

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ  
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ  
У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Максимовича, 19, м. Вінниця, 21036,  
тел. (0432) 65-88-00, факс (0432) 57-03-01  
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, Maksymovycha str., Vinnytsia, 21036,  
phone: (0432) 65-88-00, fax: (0432) 57-03-01  
E-mail: info@vingudpss.gov.ua,  
WEB: www.vingudpss.gov.ua,  
код згідно ЄДРПОУ 40310643

На № 3527/01.01-54/3.24 від 25.03.2024

Начальнику Управління  
містобудування та архітектури  
Вінницької ОДА  
Олександрю РЕКУТІ

*Щодо детального плану*

На виконання доручення заступника начальника Вінницької обласної військової адміністрації Піщика О.В. (№Вх-3637/01/24 від 26.03.2024) щодо визначення та врахування державних інтересів під час розроблення містобудівної документації - детального плану території земельних ділянок, з кадастровими номерами - 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства на території Якушинецької територіальної громади Вінницького району Вінницької області, Головне управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області надає пропозиції щодо врахування наявних проблемних питань та ризиків під час розроблення вказаного плану.

Відповідно акту комісійного обстеження № 43 від 02.04.2024 та інформаційного листа Вінницького районного управління фахівцями



UV  
Головне управління Держпродспоживслужби у  
Вінницькій області  
№Вих-6.3/1817-24 від 05.04.2024  
КЕП: Сорочан О. П. 05.04.2024 13:39  
3FAA9288358EC003040000009ABC290025B5C800  
Сертифікат дієвий з 04.12.2023 14:54 до 02.12.2024 14:54



управління проведено комісійне обстеження земельної ділянки, в ході якого встановлено.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 виділені для розміщення сільськогосподарського підприємства ТОВ «ВІНАГРОТРЕЙДІНГ». Дані ділянки перебувають в приватній власності ТОВ «ВІНАРГОТРЕЙДІНГ», знаходяться за межами населеного пункту с. Ксаверівка Вінницького району Вінницької області. Цільове використання земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства. Земельні ділянки межують між собою, загальна площа ділянок - 5,3152 га (2га, 0,1653га, 0,4га, 1,4347га і 1,3152га). Земельні ділянки межують:

- з північної, південної та східної сторони – з землями сільськогосподарського призначення;
- із західної сторони – з землями сільськогосподарського призначення, а далі стоянка автотранспортних засобів на відстані приблизно 300 метрів;
- з південно-західної сторони – з землями сільськогосподарського призначення, а далі на відстані приблизно 500 метрів житлові будинки мешканців с. Ксаверівка.

В радіусі 500 м від меж даної земельної ділянки відсутні навчально-виховні заклади, об'єкти комунального призначення, побутового обслуговування, звалища, скотомогильники.

Територія земельних ділянок рівнинна, огорожена, має впорядковані під'їзні шляхи, зелені насадження, наявні будівлі і споруди, а саме: силоси для зберігання зерна, склади зберігання сільськогосподарської продукції, лабораторія, вагова, побутові будівлі, норійна вежа, сушарка, майстерня по ремонту с/г техніки та обладнання, паливозаправні колонки (дизельне паливо), надземні паливні резервуари, протипожежні резервуари, будівлі охорони. Запроектовано будівництво будівель і споруд для обробки і зберігання сільськогосподарської продукції (кукурудзи, ріпаку, пшениці, соняшнику) та для виробництва олії.

Водопостачання сільськогосподарського підприємства ТОВ «ВІНАРГОТРЕЙДІНГ» з власної артезіанської свердловини, каналізування – на вигріб. Відповідно до пункту 7.4 та 7.12 наказу МОЗ України № 173 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» каналізування об'єктів зі скиданням стічних вод у вигреби забороняється.

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», в т.ч. пп. 5.4; 5.6; 5.10; 7.4; 7.12, додатку № 5, №6 зазначеного наказу, наказу МОЗ України №145 від 19.06.1996 «Про затвердження Державних санітарних

Головний інженер  
Держпродспожислужби у  
Вінницькій області  
№Вих-6.3/1817-24 від  
05.04.2024



норм та правил утримання територій населених місць», в тому числі розділів II, III.

**Перший заступник начальника**

**Олександр СОРОЧАН**

Ольга Захарченко  
(0432)65-88-00

UB Головне управління  
Держпродспоживслужби у  
Вінницькій області  
№Вих-6.3/1817-24 від  
05.04.2024

арк.2







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

вул. Б. Грінченка, 1, м. Київ, 01001, тел. 69019-12-70, 69019-75-58, факс 69019-48-83,  
e-mail: info@consumer.gov.ua

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Голова Держпродспоживслужби

Лапа В. І.



**ВИСНОВОК**

**державної санітарно-епідеміологічної експертизи**

від "28" "10" 2019 року

№ 12.2-18-1/ 24093

**Об'єкт експертизи:** Установки «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод

(назва об'єкта експертизи)

виготовлений у відповідності із - ТУ У 29.2-30716613-001:2006 «Установка «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод. Технічні умови» (зі змінами №№1-6).

(ТУ, ДСТУ, ГОСТ)

Код за ДКПН, УКТЗЕД, артикул: 28.29.12

**Сфера застосування та реалізації об'єкта експертизи** Для очищення стічних вод та реалізації в торгівельній мережі.

**Країна-виробник** ТОВ «UKRBIOTAL», Україна, адреса виробництва: 33003, м. Рівне, вул. Грушевського, 2А, тел.: (0362) 26-64-17, код за ЄДРПОУ: 30716613, biotal@biotal.ua, www.biotal.ua

(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, веб-сайт)

**Заявник експертизи** ТОВ «UKRBIOTAL», Україна, 33003, м. Рівне, вул. Грушевського, 2А, тел.: (0362) 26-64-17, код за ЄДРПОУ: 30716613, biotal@biotal.ua, www.biotal.ua

(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, веб-сайт)

**Дані про контракт на постачання об'єкта в Україні -**

**Об'єкт експертизи відповідає встановленим медичним критеріям безпеки/показникам:**

За результатами ідентифікації, розгляду і аналізу документації, оцінки ризику для здоров'я населення, а також результатами перевірки (контролю) наданої заявником документації об'єкта експертизи в межах сфери акредитації, а саме: Рівні міграції шкідливих речовин в атмосферне повітря з продукції не повинні бути більше мг/м<sup>3</sup>: фенолу – 0,003; дібутилфталату -0,1; бензолу – 0,1 відповідно до вимог ГН 2.2.6-184-2013 «Орієнтовно безпечні рівні впливу (ОБРВ) забруднюючих речовин в атмосферне повітря населених місць», параметри очищення стічних вод не повинні перевищувати ГДК мг/л ХСК – 30,0; БСК – 15,0, фосфати – 2,5; СПАР – 0,5; нафтопродукти – 0,3; сольовий амоній – 2,5; завислі речовини – 15,0 відповідно до Постанови КМУ від 25.03.99 р № 465 «Правила охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами». При роботі еквівалентний рівень шуму до 60дБА, відповідно до вимог «Санітарні норми допустимого шуму в приміщеннях житлових і громадських будівель і на території житлової застройки» № 3077-84; параметри неіонізованих випромінювань на відстані 0,3 м: ЕП 50 Гц 500 В/45см, МП 50 Гц 0,4 мкТл, ЕМП 0,03-300 МГц 3 В/м відповідно до вимог: ДСН 3.3.6.096-2002 «Державні санітарні норми і правила при роботі з джерелами електромагнітних полів». Під час роботи об'єкт не повинен порушувати ст. 46 Закону України «Про охорону земель», ст.55 «Закону України про охорону навколишнього природного середовища». В межах санітарно-захисних зон від Установки «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод продуктивністю від 1,5 до 25 м<sup>3</sup>/добу концентрації в атмосферному повітрі шкідливих речовин не повинні перевищувати нормативи: сірководню – 0,008; аміаку – 0,04; ангідриду сірчаного – 0,05; згідно «Переліку гранично-допустимих концентрацій хімічних і біологічних чинників в атмосферному повітрі населених місць», затвердженого 03.03.2015 року Т.в.о. Головного державного санітарного лікаря України.

Необхідними умовами використання/застосування, зберігання, транспортування, утилізації, знищення є: Здійснювати експлуатацію установок „BIOTAL” згідно з рекомендаціями виробника. Розміри санітарно-захисних зон від установок продуктивністю: від 1,5 до 25 м<sup>3</sup>/добу – 5 м, від 26 до 200 м<sup>3</sup>/добу – 15 м, від 201 до 500 м<sup>3</sup>/добу – 20 м. При цьому, установки повинні бути герметичними, заглибленого чи напівазаглибленого типу, або розташовуватися у закритих приміщеннях. Встановлення вищевказаних розмірів санітарно-захисних зон можливе за відсутності мулових майданчиків на території очисних споруд. Осад та надлишковий активний мул, які утворюються в процесі роботи установок „BIOTAL”, повинні тимчасово зберігатися в герметичних ємностях установки (або окремо розташованих ємностях) і періодично видалятися з них для подальшої утилізації. У тих випадках, коли технологічною схемою установки передбачається механічне зневоднення осаду та надлишкового активного мулу, воно повинно здійснюватися у закритих приміщеннях. Умови водовідведення очищених стічних вод у водні об'єкти необхідно приймати згідно з вимогами Постанови КМУ № 465 від 25.03.1999 р. Про затвердження «Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами». Очищена на установках „BIOTAL” вода може використовуватися для підземного поливу в курортних зонах (будинках

відпочинку, санаторіях, розважальних майданчиках, аквапарках тощо). При цьому необхідно дотримуватись наступних вимог:

1. Господарсько-побутові стічні води після глибокого біологічного очищення на установці „BIOTAL” повинні знезаражуватися. Мікробний склад стічних вод повинен бути доведений до індекса БГКП < 1000 та індекса колифагів < 1000, що буде гарантувати відсутність у воді хвороботворних кишкових мікроорганізмів.

2. Між садово-городніми ділянками, які зрошуються біологічно очищеними та знезараженими стічними водами, та джерелами нецентралізованого водопостачання (колодязями) повинні витримуватись відповідні зони санітарної охорони у відповідності до діючих санітарних норм.

3. Полив садово-городніх ділянок повинен здійснюватися способом внутрішньо-грунтового зрошення. Метод дощування не дозволяється. Для неплідних дерев та чагарників можливо застосовувати краплинний поверхневий спосіб поливу (крапання і трубок розташованих на декілька сантиметрів від поверхні землі над кореневою системою рослини).

4. На ділянках, де передбачається утилізувати господарсько-побутові стічні води та їх осаді після очищення на установці «BIOTAL», дозволяється вирощувати виноград, плононосні та неплідні дерева та чагарники, квіти, декоративні рослини, зернові технічні та кормові культури.

5. Необхідно забезпечити постійний контроль за якістю очищених та знезаражених господарсько-побутових стічних вод та їх впливом на ґрунт і рослини.

6. Необхідно передбачити заходи із запобігання підтоплення садово-городньої ділянки поверхневими дощовими та талими водами з вищерозташованих територій.

7. При неможливості використання стічних вод для зрошення (взимку тощо) необхідно передбачити скид біологічно очищених стічних вод у зливову каналізацію, фільтруючу траншею, фільтруючий колодязь або на біоплато. У випадку скиду очищених стічних вод у водний об'єкт необхідне обов'язкове знезараження хімічним чи іншим ефективним методом. У кожному конкретному випадку умови водовідведення, методи зрошення необхідно погоджувати з місцевими регулюючими органами.

При глибокому заляганні ґрунтових вод, достатній фільтраційній здатності порід, відсутності підтоплення і джерел водопостачання (свердловин, колодязів, каптажів джерел) можливо скидання біологічно очищених стічних вод після установці „BIOTAL” через фільтруючі колодязі, траншеї тощо у ґрунтовий потік та після їх доочищення на піщано-гравійних фільтрах та обов'язкового знезараження - на рельєф (канави, кювети, балки, природні дощові водостоки тощо). Але в обох випадках потрібні погодження з місцевими регулюючими органами. У разі відсутності природних ухилів рельєфу можливе скидання очищених та доочищених стічних вод у існуючі дренажні і меліоративні системи при погодженні з місцевими регулюючими органами.

Поводження з відходами та неякісною продукцією повинно проводитись відповідно до вимог Закону України „Про вилучення з обігу, переробку, утилізацію, знищення або подальше використання неякісної та небезпечної продукції”, Державних санітарних норм та правил, затверджених наказом МОЗУ № 145 17.03.2011 р. «Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць».

Після доочистки біологічно очищених стічних вод на піщано-гравійних фільтрах фільтрат після знезараження можливо скидати у відкриті водойми, у тому числі морські акваторії.

Для кожного конкретного об'єкту господарювання необхідно розробляти окремі проекти та погоджувати їх згідно із чинним законодавством.

Під час роботи очисні споруди не повинні порушувати ст.46 Закону України «Про охорону земель», ст. 55 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Постанови КМУ від 25.03.99 р № 465 «Правила охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», «Державні санітарні норми і правила утримання території населених місць» ДСТУ 4004-2000 «Сигналізатори токсичності природних та стічних вод біологічні», Експлуатація згідно рекомендацій виробника. У разі утворення відходів цієї продукції – поводження (утилізація/знищення) згідно вимог діючої на даний час в Україні нормативної документації. Після монтажу системи очищення рекомендується провести дослідження ефективності очистки стічних вод у встановленому порядку. Для кожного конкретного об'єкту господарювання необхідно розробляти окремі проекти та погоджувати їх згідно із чинним законодавством.

**За результатами державної санітарно-епідеміологічної експертизи: Установки «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод**

(назва об'єкта експертизи)

за наданим заявником зразком відповідають вимогам діючого санітарного законодавства України і за умов дотримання вимог цього висновку можуть бути використані в заявленій сфері застосування.

Термін придатності згідно маркування.

Інформація щодо етикетки, інструкції, правил тощо повинна бути надана інструкція по використанню на державній мові

**Висновок дійсний на термін дії ТУ У 29.2-30716613-001:2006 «Установка «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод. Технічні умови» (зі змінами №№1-6).**

**Відповідальність за дотримання вимог цього висновку несе заявник.**

**Показники безпеки, які підлягають контролю на кордоні: вітчизняна продукція**

**Показники безпеки, які підлягають контролю при митному оформленні: вітчизняна продукція**

**Поточний державний санітарно-епідеміологічний нагляд здійснюється згідно з вимогами цього висновку** На об'єктах державного санітарно-епідеміологічного нагляду за встановленими медичними критеріями безпеки, умовами використання/застосування, зберігання, транспортування, утилізації і знищення у обсязі та з періодичністю, визначеними програмами інспектування у відповідності з чинним санітарним законодавством України.

Комісія з питань державної санітарно-епідеміологічної експертизи Центру превентивної медицини

м. Київ, вул. Заболотного, 15 т.526-55-32  
факс 526-50-06

Державного Управління справами



№ 6901 від 18.10.2019 р  
(№ протоколу, дата його затвердження)

Гаврильченко О.Г.  
(прізвище, ім'я, по батькові) /підпис/

*Гаврильченко*

## ПРОТОКОЛ

проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті містобудівної документації на місцевому рівні, а саме «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01.003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»

с. Якушинці  
Сесійна зала Якушинецької сільської ради

10 вересня 2024 року  
початок 10:00 год.  
закінчення 10:24 год.

Предмет громадських слухань - обговорення проекту містобудівної документації на місцевому рівні – «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01.003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»

**ПРИСУТНІ:** Зареєстровано 10 (десять) осіб представників громадськості, учасників громадських слухань (список учасників додається).

### ПРИСУТНІ ПРЕДСТАВНИКИ ЗАМОВНИКА:

Томашевська М.В. – начальник відділу архітектури та містобудування;  
Слободянюк Є.В. – спеціаліст першої категорії сектору архітектурно-будівельного контролю;  
Циба І.В. – інспектор відділу архітектури та містобудування;  
Рибанюк Н.С. – інспектор сектору земельних відносин, відділу ЖКГ БЗВ.

**ЗАПРОШЕНІ:** Вакула Юрій Іванович – головний архітектор проекту, розробник містобудівної документації.

Громадські слухання проводяться під головуванням уповноваженого представника замовника, а саме:

- начальника відділу архітектури та містобудування Якушинецької сільської ради – Томашевської М.В.,

Головуюча оголосила, що на слуханнях ведеться аудіо-відео фіксація та веб трансляція. Перебіг громадських слухань та подані пропозиції (зауваження) або їх відсутність оформляються протоколом, який підписується головуючою.

### 1. Про затвердження порядку та регламенту громадських слухань.

**СЛУХАЛИ:** Головуючу на засіданні, яка оголосила порядок денний та регламент і запропонувала затвердити, а саме:

#### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Вступне слово головуючої
2. Доповідь розробників
3. Розгляд пропозицій (зауважень), що надійшли під час громадського обговорення

Голова зборів

Секретар зборів



Марина Томашевська

Ірина Циба

4. Пропозиції (зауваження) учасників громадських слухань
5. Підведення підсумків громадських слухань

**РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕННЯ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ:**

1. Вступне слово головуючого – до 10хв.
2. Доповідь розробників – до 30хв.
3. Розгляд пропозицій (зауважень) що надійшли під час громадського обговорення – до 10хв. (кожну)
4. Пропозиції (зауваження), запитання учасників громадських слухань усно чи письмово – до 3 хв.
5. Відповідь на пропозиції (зауваження), запитання учасників громадських слухань – до 10 хв.
6. Підведення підсумків громадських слухань – до 10хв  
Інших пропозицій не надходило.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 10;  
Проти – 0;  
Утрималось – 0.

**ВИРІШИЛИ:** затвердити порядок денний та регламент.

**2. Про обрання погоджувальної комісії на засіданні громадських слухань.**

**СЛУХАЛИ:** Головуючу на засіданні, яка запропонувала обрати представників громадськості, які увійдуть до складу погоджувальної комісії в разі її утворення за результатами громадських обговорень у кількості 2-х осіб, а саме:

Безруков Олександр Юрійович  
Шимков Юрій Вікторович

Від замовників в погоджувальну комісію увійшла 1 особа:  
Томашевська Марина Валеріївна – начальник відділу архітектури та містобудування.  
Інших пропозицій не надходило.

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 10;  
Проти – 0;  
Утрималось – 0.

**ВИРІШИЛИ:** затвердити погоджувальну комісію на громадських слуханнях у кількості 3-х осіб, а саме:

Томашевську Марину Валеріївну  
Безруков Олександр Юрійович  
Шимков Юрій Вікторович

**3. Про обговорення «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»**

Голова зборів

Секретар зборів



Марина Томашевська

Ірина Циба

**СЛУХАЛИ:** Томашевську М.В. – головуючу зборів, яка проінформувала присутніх про те, що відповідно до «Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555, з метою реалізації жителями територіальної громади свого права на участь у місцевому самоврядуванні, а також рішення 35 сесії 8 скликання від 14.11.2023 року №1354 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за межами населених пунктів» на громадське обговорення подається детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами : 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область. Була розпочата процедура громадського обговорення даної містобудівної документації про що було повідомлено в засобах масової інформації (на офіційному веб сайті Якушинецької сільської ради та в газетах).

Таким чином процедура громадського обговорення була проведена без порушень. За період громадського обговорення пропозицій (зауважень) від громадськості не надходило.

**СЛУХАЛИ:** Вакулу Юрія Івановича головного архітектора проєкту, який повідомив про те, що «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами : 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»

Замовник детального плану території – Якушинецька сільська рада.

Розробник детального плану території – ТОВ «СТОКОЛОН».

Розроблення детального плану території здійснювалось згідно: - рішення № 1354 від 14 листопада 2023р. 35 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території за межами населених пунктів»

Територія детального планування площею 5,3152га розташована на території Якушинецької громади на схід від села Ксаверівка за межами населеного пункту.

Територія детального планування межує:

- з півночі – землі сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – землі сільськогосподарського призначення;
- з півдня – Місцевий автошлях, що сполучає с.Ксаверівка та с.Лисогора;
- з заходу – землі сільськогосподарського призначення.

На момент розробки ДПТ частина території, що розглядається, вільна від забудови. частина – забудована будівлями і спорудами діючого сільськогосподарського підприємства. Через територію прокладені наступні інженерні мережі:

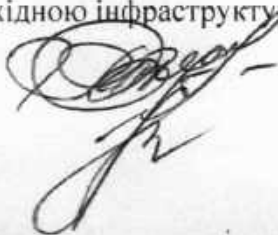
- повітряні ЛЕП
- мережа водогону.

В межі детального плану території входять п'ять сформованих земельних ділянок. Призначення ділянок: для ведення особистого селянського господарства.

Проектними рішеннями передбачається розміщення будівель і споруд сільськогосподарського підприємства з необхідною інфраструктурою. Передбачається

Голова зборів

Секретар зборів



Марина Томашевська

Ірина Циба

реконструкція будівель діючого підприємства по зберіганню зерна – складу зберігання с/г продукції та побутової будівлі. Передбачається розміщення нових силосів для зберігання зерна, олійні, резервуарів для зберігання олії, виробничих будівель, градирні, складів зберігання с/г продукції, майстерні по ремонту с/г техніки та обладнання, адміністративно-побутової будівлі.

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється автомобільним шляхом, що сполучає с.Ксаверівка і с.Лисогора та має виїзд до автомобільного шляху міжнародного значення М30. Проектними рішеннями передбачено розміщення майданчика для зберігання легкових автомобілів та майданчика для зберігання вантажних автомобілів.

**СЛУХАЛИ:** головуючу на засіданні, яка запропонувала присутнім озвучувати зауваження, питання та пропозиції. Оскільки зауважень, питань та пропозицій не поступило, головуюча внесла пропозицію схвалити містобудівну документацію, а саме: «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»

**ГОЛОСУВАЛИ:**

За – 10;

Проти – 0;

Утрималось – 0.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Схвалити «Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами : 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»

2. Рекомендувати розробнику проекту організувати замовлення рецензії на проект вказаної містобудівної документації.

Відповідно до ст. 21 ЗУ « Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» та ст. 13 ЗУ «Про місцеве самоврядування» вважати громадські слухання такими що відбулися.

*Головуюча зазначила, що на цьому порядку денний вичерпано та оголосила про завершення громадських слухань.*

*Протокол складено на 4 аркушах*

Головуючий на засіданні

Томашевська М.В.

Голова зборів

Марина Томашевська

Секретар зборів

Ірина Циба



## СПИСОК

### реєстрації учасників громадських слухань

«Детальний план території на земельні ділянки з кадастровими номерами 0520682500:01:003:0210, 0520682500:01:003:0211, 0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176, 0520682500:01:003:0177 для розміщення сільськогосподарського підприємства, за адресою: Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область»

(вид громадських слухань та їх предмет)

**«10» вересня 2024 року**

№ п/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Число, місяць, рік народження	Адреса реєстрації та контакти	Місце праці або рід занять	Підпис
1.	Ситник Олена Званівна	27.06.1979	м. Римшце, вул. Тумшкіна, Буд. 10, кв. 3 0679405023		
2.	Ситник Дмитро Дмитрович	31.10.2003	м. Римшце, вул. Тумшкіна, Буд. 10, кв. 3 0985170373		
3.	Тезруков Александр Юрійович	20.07.1980	м. Римшце, вул. Михайлівка, Буд. 8, кв. 58 0674308246		
4.	Шимков Юрій Вікторович	6.05.1982	с.мт. Тростя- нець, вул. Малаковського Буд. 3, кв. 2 0934309200		
5.	Станенко Тамаро Микола- ївна	4.08.1988	с. Бисаверівка, вул. Колосна, Буд. 32 0686650810		
6.	Рибанюк Юрій Станіславович	16.05.1978	с. Майдан, вул. Рибанюк- 20, буд. 10. 0682296442		

Голова слухань \_\_\_\_\_

(підпис)

**Марина Томашевська**

(прізвище та ініціали)

Секретар слухань \_\_\_\_\_

(підпис)

**Ірина Циба**

(прізвище та ініціали)

ТОВ «СТОКОЛОН»

Замовник: Виконавчий комітет Якушинецької сільської ради

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**на земельні ділянки з кадастровими номерами**  
**0520682500:01:003:0210, 0520682500:01.003:0211,**  
**0520682500:01:003:0209, 0520682500:01:003:0176,**  
**0520682500:01:003:0177 для розміщення**  
**сільськогосподарського підприємства, за адресою:**  
**Якушинецька ТГ Вінницький район Вінницька область**

**Графічні матеріали**  
**02/2024-ДПТ**

**ГАП**

**Директор**



 Вакула Ю.І.



 Вакула Ю.І.

2024р.  
м. Вінниця